臺灣基隆地方法院民事判決

115年度訴字第267號

原　　告　新光產物保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳昕紘

訴訟代理人　林明輝律師

被　　告　唐士忠

000000000000000000

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人黃蕊於民國114年4月28日向原告投保居家綜合保險，保險期間自114年4月28日中午12時起至115年4月28日中午12時止（下稱系爭保險契約），系爭保險標的物為門牌號碼新北市○○區○○○路000○0號3樓建築物（下稱系爭房屋），其中火災保險金額為新臺幣（下同）2,234,000元。於114年6月24日7時15分許，系爭房屋發生火災，經新北市政府消防局調查後認火災乃系爭房屋餐廳西側之電線線路異常短路所致（下稱系爭火災）。原告於訴外人黃蕊通知發生保險事故後，委任德利恆保險公證人有限公司進行損害之查核，其理算結果認應理賠789,405元，故原告理賠789,405元予訴外人黃蕊。系爭房屋係於被告向訴外人黃蕊承租期間發生火災，而依被告、訴外人黃蕊簽訂之租賃契約書（下稱系爭租約）第11條第2、3項約定：「乙方（即被告）應以善良管理人之注意、保管、使用租賃住宅。」「乙方違反前

項義務，致租賃住宅毀滅或滅失者，應負損害賠償責任」，是被告於保管、使用系爭房屋時應盡善良管理人之注意義務。又被告原為系爭房屋所有權人，訴外人黃蕊係於110年4月7日向被告買受系爭房屋，並於110年4月28日登記為所有權人，訴外人黃蕊買受系爭房屋後，被告續向訴外人黃蕊承租系爭房屋，並自行更換門損且未提供訴外人黃蕊鑰匙，致訴外人黃蕊無法進入系爭房屋，被告為系爭房屋之原所有權人及使用人，依建築法第77條第1項規定，被告應有維護系爭房屋設備安全之義務，是被告使用系爭房屋期間，應注意用電之安全，避免家電負載過高，並應定期檢修電器，以防止火災發生，惟被告未注意定期檢修管理，致電器因素始發生發生系爭火災，系爭房屋因而受有789,405元之損害，被告顯有過失，應依民法第184條第1項前段負損害賠償責任。爰依系爭租約第11條第2、3項、民法第184條第1項前段、保險法第53條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告789,405元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。訴訟費用由被告負擔。願供擔保請准宣告假執行。

三、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院判斷

㈠原告主張原告與訴外人黃蕊簽訂系爭保險契約，被告向訴外人黃蕊承租系爭房屋期間發生系爭火災，原告就系爭火災業已賠付訴外人黃蕊789,405元等情，業據提出新光產物居家綜合保險、新北市政府消防局提供火災調查資料內容、德利恆保險公證人有限公司公證報告、新光銀行付款明細、系爭租約在卷可憑。而被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，是本院依上開調查證據結果，堪信原告上揭主張為真實。

㈡按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃

物毀損、滅失者，負損害賠償責任。因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第432條第1項、第2項前段、第433條、第434條定有明文。又民法上所謂過失，以其欠缺注意之程度為標準，可分為抽象過失、具體過失，及重大過失三種。應盡善良管理人之注意（即依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）而欠缺者，為抽象過失，應與處理自己事務為同一注意而欠缺者，為具體過失，顯然欠缺普通人之注意者，為重大過失（最高法院112年度台上字第738號、100年度台上字第2252號判決參照）。考之民法第434條係立法者為保護承租人之利益，以減輕其失火之注意義務及賠償責任而設，雖當事人得以特約約定承租人就輕過失之失火亦應負責，以加重承租人之注意義務，排除民法第434條規定之適用，但當事人如有意排除民法第434條規定之適用，自應以特約明白約定為之，始符立法目的及公平原則。若無此類特約存在，於租賃物因失火毀損、滅失者，承租人仍僅以其自己或其同居人或其允許為租賃物使用、收益之第三人有重大過失，為其賠償責任發生要件。而此類特約之有無，倘涉及契約解釋，自應通觀全文，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，依當時之情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣，依誠信原則為斷定之標準。

㈢系爭租約第11條第2項約定：「乙方（即承租人）應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅」、第3項前段約定：「乙方違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任」（見本院卷第51頁），觀其用語、文義，與民法第432條第1項、第2項前段規定意旨並無不同，僅係重申民法第432條第1項承租人對租賃物之保管義務。又系爭租約封面印有「最新版」、「中華民國109年8月26日內政部台內地

字第1090264511號函修正版本」字樣及標誌（見本院卷第43頁），可知系爭租約為市面上販售之一般房屋租賃契約書範本，復細究系爭租約內容，除其中租賃標的、雙方當事人、租賃期限、租金數額、租金繳納期限、押租金數額，係依實際情形手寫記載外，其餘均直接引用該制式租賃契約書範本之印刷內容，衡之上揭各情，難謂訴外人黃蕊與被告訂約時有特別就承租人失火之注意義務程度為討論、磋商，且若訴外人黃蕊有意加重承租人失火之注意義務，而約定排除民法第434條規定之適用，自應於系爭租約第11條第3項印刷內容旁手寫加註類如「因乙方違反前項義務，致租賃住宅毀損或『失火毀損』，應負損害賠償責任之責」，或明確手寫註記排除民法第434條規定之適用，然系爭租約未見類此之記載，自難認原告與訴外人黃蕊就承租人失火之注意義務程度另有特約，是系爭租約第11條第2項約定僅係援用民法第432條第1項關於承租人應以善良管理人之注意保管使用租賃房屋之規定意旨，並非加重承租人失火之注意義務，亦非排除民法第434條規定適用之特約，應堪認定。原告復未提出其他證據證明訴外人黃蕊與被告另有特約加重承租人失火之注意義務程度，堪認訴外人黃蕊與被告並無特約排除民法第434條規定之適用，自仍應適用民法第434條規定，須被告自己或其同居人或其允許為租賃物使用、收益之第三人有重大過失並致失火者，被告始應負系爭房屋失火毀損之損害賠償責任。

㈣按依新北市政府消防局115年8月7日新北消鑑字第1151533862號函附火災原因調查鑑定書（下稱系爭鑑定書）記載系爭火災之起火原因略以「依現場勘察燃燒後痕跡、清理過程、火災出動觀察紀錄及現場相關跡證，研判該址餐廳西南側上方附近電源線路恐因異常短路起火後，引燃周邊可燃物致生火災，故本案起火原因以電氣因素引燃之可能性較高」等語，原告對於上揭鑑定結論不爭執（見原告於115年9月8日提出之民事陳報意見狀），而被告未到場、亦未提出任何書

狀爭執，是依上開調查證據結果，堪認系爭房屋餐廳西南側上方附近「電源線路異常短路」之電氣因素引燃，為系爭房屋失火之肇因。復按系爭鑑定書未有電源線路異常短路原因之分析研判，而電源線路異常短路之原因非僅一端，非謂一有電源線路異常短路，即得當然推論係肇因於使用者之不當使用，是由系爭鑑定研判，無從確定該電源線路異常短路之原因，仍不足以證明該電源線路短路係因被告未定期檢修、使用電線或電器不當所致，遑論因被告之重大過失致生系爭火災，原告復未提出其他舉證以實其說，自不能認為被告就系爭火災有重大過失。

㈤復建築法第77條第1項規定乃規範所有權人或使用人應合法使用建築物及維護建築物構造、設備上之安全，以提升公共安全環境，然被告僅於過大過失之情形下始就系爭房屋失火負損害賠償責任，業如前述，而民法第184條第1項前段侵權行為所指之過失乃抽象輕過失，是原告主張被告違反建築法第77條第1項規定，應依民法第184條第1項前段規定負抽象輕過失之損害賠償責任，於法未合，不足為採。

㈥從而，系爭租約並未約定被告應就火災事故負善良管理人之注意義務，故被告僅於過大過失之情形下始就系爭房屋失火負損害賠償責任，然原告未舉證被告就系爭火災之發生有重大過失，是原告基於保險代位之權利請求被告給付系爭房屋因系爭火災所受損害789,405元，即屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依系爭租約第11條第3項、民法第184條第1項前段、保險法第53條第1項規定，請求被告給付789,405元及利息，為無理由，應予駁回。其訴既經駁回，假執行之聲請即失其依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　黃梅淑

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　林逸宸