

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第883號

原告 史佩馨
訴訟代理人 陳永祥律師
被告 陳千莉

0000000000000000
訴訟代理人 楊博勛律師

上列當事人間損害賠償事件，原告提起刑事附帶民事訴訟，經本院刑事庭裁定移送前來（112年度審附民字第95號），本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹佰壹拾陸萬捌仟貳佰陸拾陸元，及自民國一百一十二年二月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之四十七，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣參拾玖萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰壹拾陸萬捌仟貳佰陸拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明為：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）250萬元，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。(二)願供擔保，請准宣告假執行。」（見審附民卷第6頁）。嗣縮減該第一項聲明為：「被告應給付原告149萬9,708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。」（見本院卷第251頁），核屬減縮應受判決事項之聲

01 明，與前開規定並無不合，應予准許。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：伊為坐落高雄市○○區○○街00巷0號房屋（下
04 稱系爭房屋）之所有權人。詎被告於民國111年4月17日8時
05 許，在高雄市○○區○○街00號房屋騎樓前炒菜，本應注意
06 以油鍋烹煮食材時，須在旁看顧不得任意離去，且應隨時採
07 取必要之安全措施，避免爐火烹調不慎引燃火災之危險發
08 生，竟疏未注意及此，未在旁看顧爐火，至距油鍋約2公尺
09 之騎樓處，清洗其他食材，油鍋因高溫起火，延燒至系爭房
10 屋（下稱系爭火災），致系爭房屋遭燒毀，須拆除重建，伊
11 受有重建系爭房屋之損害125萬2,208元，及於重建期間（1
12 11年4月17日到113年7月3日）之租金損失24萬7,500元，共
13 計149萬9,708元，爰依民法第184條第1項前段及第2項、第1
14 96條，訴請被告如數賠償等語。並聲明：（一）被告應給付原告
15 149萬9,708元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
16 週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

17 二、被告則以：系爭房屋為未辦保存登記建物，伊無須賠償原告
18 重建系爭房屋之建築師簽證費用12萬元，且鑑定報告重複估
19 算系爭房屋重建時所需之清潔費用，應以3,750元已足，並
20 系爭房屋應區分1、2樓及屋頂之材質，各別計算折舊。系爭
21 房屋合理之修繕期間應自111年4月18日系爭火災現場解除封
22 鎖後開始起算1年已足。又原告於系爭火災發生後不願接受
23 和解，亦未先就系爭房屋自行為鑑定，為保持系爭房屋原貌
24 而拖延修繕時程，致系爭房屋修繕期間無法出租之損害擴
25 大，原告就此亦與有過失等語，資為抗辯。並聲明：原告之
26 訴駁回。

27 三、兩造不爭執事項：

28 （一）被告於111年4月17日8時許，在高雄市○○區○○街00號房
29 屋騎樓前炒菜，本應注意以油鍋烹煮食材時，須在旁看顧不
30 得任意離去，且應隨時採取必要之安全措施，避免爐火烹調
31 不慎引燃火災之危險發生，竟疏未注意及此，未在旁看顧爐

01 火，至距油鍋約2公尺之騎樓處，清洗其他食材，油鍋因高
02 溫起火，引發系爭火災，致系爭房屋遭燒毀。

03 (二)系爭房屋係由史許素雲於75年7月原始起造，為未辦保存登
04 記建物，史許素雲於106年12月2日以遺囑方式將系爭房地全
05 部由原告繼承取得，土地部分已完成繼承登記，系爭房屋之
06 所有權人為原告。

07 (三)系爭房屋無法出租之損害，以每月9,000元計算。

08 四、得心證之理由：

09 (一)原告得向被告請求賠償之金額為若干？

10 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
11 任，民法第184條第1項前段定有明文。次按不法毀損他人之
12 物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；負損害
13 賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他
14 方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復
15 原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯
16 有重大困難者，應以金錢賠償其損害；損害賠償，除法律另
17 有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失
18 利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別
19 情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第196條、第2
20 13條第1項、第3項、第215條、第216條分別定有明文。次按
21 損害賠償之目的在填補所生損害而言，其應回復者，即非原
22 來狀態，而係應有狀態；基於民法損害賠償之基本原則，一
23 方面在於填補被害人之損害，一方面亦同時禁止被害人因而
24 得利。又依民法第196條規定，被害人請求賠償物被毀損所
25 減少之價額，固得以修復費用為估定之標準，但以必要者為
26 限，如修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院80年度
27 台上字第2476號判決要旨、77年度第9次民事庭會議決議參
28 照）。經查，被告於上開時、地，因疏未看顧火源，引發系
29 爭火災，致原告所有之系爭房屋遭燒毀（見不爭執事項(一)、
30 (二)），堪認系爭火災係因被告之過失行為所致，造成原告所
31 有之系爭房屋遭燒毀，原告既為系爭房屋之所有權人，其依

01 上開規定請求被告負損害賠償責任，自屬有據。茲就原告請
02 求被告給付之各項目及金額，是否均應准許，分述如下：

03 1.系爭房屋重建費用部分：

04 被告抗辯：系爭房屋之重建費用應依行政院固定資產耐用年
05 數表計算折舊等語，惟本院審酌系爭房屋所在地為高雄市，
06 且本件係為估算系爭房屋損害之必要修復費用而計算折舊，
07 屬資產評價之範疇，自應適用高雄市各類房屋折舊標準及耐
08 用年數表作為系爭房屋計算折舊之標準，較為妥適。又查，
09 原告雖主張：系爭房屋於76年重建過等語，然未提出任何證
10 據以實其說，應認系爭房屋係由史許素雲於75年7月原始起
11 造（見不爭執事項(二)），是系爭房屋即屬91年7月1日以前新
12 建完成之房屋，應適用高雄市各類房屋折舊標準及耐用年數
13 表甲表(二)（本院卷第300頁），就修復費用中「材料費用」
14 部分，按房屋建材、屋齡計算折舊後准許之。茲就鑑定報告
15 中之修繕項目金額及應計折舊部分說明如下：

16 (1)重建材料費用：

17 查，依高雄市土木技師公會113省土技字第1658號鑑定報告
18 書（下稱系爭鑑定報告）所示，系爭房屋一樓主要材質為加
19 強磚造結構，底板及基礎則為鋼筋混凝土造結構，一樓重建
20 材料費用為30萬1,523元；二樓為木造結構，二樓重建材料
21 費用為39萬8,724元；二樓屋頂主要由C型鋼、鋼製浪版建
22 造，屋頂重建材料費用為4萬5,771元等情，有系爭鑑定報告
23 在卷可稽（見外放之鑑定報告），審諸系爭鑑定報告係由高
24 雄市土木技師公會隨機選任具有專業知識經驗之土木技師負
25 責會勘事宜，經土木技師至現場勘查，且就勘查、調查過程
26 均檢附會勘紀錄及照片等為佐，所為鑑定結論亦無明顯違反
27 經驗法則及論理法則之處，由此可認高雄市土木技師公會所
28 為之鑑定意見當具憑信性，自可作為系爭房屋審認材料費參
29 考依據。又系爭房屋係於75年7月興建完成，已如前述，則
30 系爭房屋迄至系爭火災111年4月17日發生時，已使用36年
31 （不滿一年以一年計），則依高雄市各類房屋折舊標準及耐

01 用年數表甲表(二)，系爭房屋一樓（加強磚造）之折舊年數為
02 52年，每年折舊率為1.2%；二樓（木造，雜木以外）之折
03 舊年數為35年，此部分已逾耐用年數，其殘值率為30%；屋
04 頂（鋼鐵造）之折舊年數為52年，每年折舊率為1.2%。基
05 此，依上開折舊標準計算結果，扣除折舊後之材料費用如附
06 表「扣除折舊後之價值」欄位所示，共計為31萬6,880元

07 【計算式：一樓17萬1,265元＋二樓11萬9,617元＋屋頂2萬
08 5,998元＝31萬6,880元】。

09 (2)重建人工費用：

10 原告固主張：系爭房屋雖係違建，但是在建築法第91、93條
11 管制前所興建，並不會被政府機關拆除，若重建後無建築師
12 簽證，系爭房屋拆除順位會大幅提高，與回復原狀之意旨不
13 符，是重建系爭房屋所需之建築師簽證費用12萬元亦為回復
14 原狀之必要費用等語，並提出系爭鑑定報告為證（見外放之
15 鑑定報告），惟被告抗辯：系爭房屋為未辦保存登記建物，
16 伊無須賠償原告重建系爭房屋之建築師簽證費用12萬元等
17 語。經查，系爭房屋為未辦理保存登記建物，倘為75、76年
18 間興建，屬既存違建，將列入分年分期處理，但非優先拆除
19 之對象，若系爭房屋重建無經過建築師簽證，而未合法申請
20 擅自重建，屬新違建，係優先拆除對象等情，有工務局113
21 年8月20日高市工務建字第11336659500號函文在卷可稽（見
22 本院卷第267至269頁），可知系爭房屋於系爭火災前為既存
23 違建，工務局將依興建年份安排拆除進度，然若系爭房屋重
24 建未經過建築師簽證，雖亦屬違建，但將遭工務局列為優先
25 拆除建物。而損害賠償係回復應有狀態，系爭房屋於系爭火
26 災前之法律狀態既屬違建，被告亦僅須將系爭房屋回復至違
27 建之應有狀態，而不負有將之重建為合法建物之義務。至於
28 系爭房屋未經過建築師簽證重建後，將遭工務局列為優先拆
29 除之建物，此為工務局內部排定之拆除計畫，與回復至系爭
30 房屋應有狀態無涉，故上開建築師簽證費用12萬元應不得列
31 為回復原狀之必要費用，系爭房屋重建之人工費用應為50萬

01 2,700元【62萬2,700元－12萬元＝50萬2,700元】，原告上
02 開主張洵不可採。

03 (3)拆除清運費用：

04 查，系爭房屋之拆除清運費用為19萬4483元，有系爭鑑定報
05 告在卷可稽（見外放之鑑定報告）。被告雖抗辯：系爭鑑定
06 報告已估列大宗資材之清運費用，不應再重複估列7,500元
07 之清潔費用，該清潔費用應僅需半數3,750元已足等語，惟
08 依高雄市土木技師公會回函：系爭鑑定報告所列之7,500元
09 清潔費用，係針對拆除工程及重建工程完成之際，場地清潔
10 整理所需之必要費用，而大宗資材清運費用，係針對木材及
11 鐵件所需之廢棄物處理費用及運費車資，與上開場地清潔整
12 理費用並無重複等情，有上開函文在卷可稽（見本院卷第26
13 5頁），可知系爭鑑定報告並未重複估列上開7,500元清潔費
14 用，被告上開所辯尚不可採。

15 (4)從而，原告所得請求之系爭房屋修繕費用為101萬4,063元

16 【計算式：重建材料費用31萬6,880元＋重建人工費用50萬
17 2,700元＋拆除清運費用19萬4,483元＝101萬4,063元】，加
18 計5%營業稅則為106萬4,766元【101萬4,063元×1.05＝106萬
19 4,766元，小數點後四捨五入】。

20 2.租金損失部分：

21 原告主張：伊因系爭房屋自111年4月17日遭燒毀時起至預估
22 重建完成日113年7月3日前，受有不能出租之損失等語。

23 查，原告與訴外人徐鈺閎就系爭房屋簽訂租賃契約，約定租
24 期自110年4月1日起至112年4月1日止，每月租金9,000元等
25 情，有原告與徐鈺閎間租賃契約為證（見本院111審訴字第1
26 186號卷第23至33頁），然原告並未舉證證明上開租約期滿
27 後原租客將予續租，或可立即覓得新房客，是原告依通常情
28 形可預期收取系爭房屋之租金為自系爭火災發生時即111年4
29 月17日起至上開租期屆滿時即112年4月1日止，共計11.5
30 月。又系爭房屋無法出租之損害，兩造同意以每月9,000元
31 計算（見不爭執事項(三)），是原告因系爭火災受有之租金損

01 害合計為10萬3,500元（9,000元×11.5個月＝10萬3,500
02 元）。

- 03 3.從而，本件原告得請求被告賠償之金額，共計116萬8,266元
04 【計算式：系爭房屋總重建費用（含5%營業稅）106萬4,766
05 元＋租金損失10萬3,500元＝116萬8,266元】。原告逾此部
06 分之請求，即屬無憑。

07 (二)原告有無與有過失？

08 按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
09 金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。被告抗辯：系
10 爭火災之其他受災戶，均已與被告達成和解，並於事故發生
11 一年後完成修繕，僅有原告不願接受和解，於兩造調解未果
12 後亦未先就系爭房屋為私鑑定，為保持系爭房屋原貌而拖延
13 修繕時程，致系爭房屋修繕期間無法出租之損害擴大，原告
14 就此亦與有過失等語。經查，原告本得基於其自由意志決定
15 是否與被告達成和解及進行私鑑定，其並不負有與被告達成
16 和解或為私鑑定之義務。又私鑑定僅係當事人一方自行委託
17 具專門知識經驗者，就具體事實適用專門知識所得鑑定判
18 斷，與民事訴訟法所謂「鑑定」之證據方法不同，僅具有私
19 文書之性質，雖得作為證據使用，但仍無法取代訴訟中鑑
20 定，實難強求原告捨棄訴訟中鑑定，先行就系爭房屋為私鑑
21 定，是原告於系爭火災發生後，未如同其他受災戶與被告達
22 成和解，亦未先行為私鑑定，難謂有何過失，被告上開抗辯
23 洵屬無據。

- 24 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段，請求被告給付11
25 6萬8,266元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年2月14日（審
26 附民卷第13頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利
27 息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應
28 予駁回。

- 29 六、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核其勝訴部分，合於
30 法律規定，爰酌定相當之擔保金額，予以准許，併依職權宣
31 告被告免為假執行之擔保金額。至原告敗訴部分，其假執行

01 之聲請已失所附麗，應予駁回。
 02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
 03 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。
 04 八、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，爰判決
 05 如主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
 07 民事第二庭 審判長法官 何悅芳
 08 法官 鄭 璋
 09 法官 邱逸先

10 以上正本係照原本作成。
 11 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
 12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
 14 書記官 洪嘉慧

15 附表

16 附表：

樓層	建造完成時間 (民國)	材質	工程項目材料費用	折舊年數	系爭房屋至火災發生日111年4月17日之使用年數(不滿一年以一年計)	每年折舊率	殘值率	扣除折舊後之價值	計算方式	備註
一樓	75年7月	加強磚造結構	30萬1,523元	52年	36年	1.2%		17萬1,265元	扣除折舊後之價值 = (取得成本) × [100% - (每年折舊率 × 使用年數)]，即30萬1,523元 × [100% - (1.2% × 36年)] = 17萬1,265元 (小數點後四捨五入，下同)	
二樓	75年7月	木造結構(非雜木)	39萬8,724元	35年	36年	已逾耐用年數	30%	11萬9,617元	殘價 = 取得成本 × 殘值率，即39萬8,724元 × 30% = 11萬9,617元	如已屆最高耐用年數而繼續者，自屆滿用年數之次年起不再計算折舊
三樓	75年7月	鋼鐵造	4萬5,771元	52年	36年	1.2%		2萬5,998元	扣除折舊後之價值 = (取得成本) × [100% - (每年折舊率 × 使用年數)]，即4萬5,771元 × [100% - (1.2% × 36年)] = 2萬5,998元	