

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第936號

原告 余文進
訴訟代理人 劉思龍律師
張雨萱律師

被告 謝堯橙
訴訟代理人 鄭瑜亭律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月13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、原告主張：被告向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），兩造並簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定租賃期間自民國109年6月7日起至111年6月7日止，且排除民法上承租人失火責任之規定，約定承租人倘違反善良管理人之注意導致租賃物失火毀損，應負損害賠償責任。系爭房屋交付被告使用時，房屋北面設有一電源總開關，被告為在系爭房屋開設「神展車體美學」汽車美容廠（下稱系爭汽車美容廠），自行重新裝修，而自系爭房屋北面電源總開關接續出電線與插座，是系爭房屋內相關之輸配電線、電力設施等，均為被告重新設置，被告並拉設電線至系爭房屋西南角落處增設電源插座，供汽車美容廠之電器設備使用。詎系爭房屋在被告使用期間，於110年5月13日上午8時16分許發生火災（下稱系爭火災），經高雄市政府消防局（下稱消防局）作成火災原因鑑定書（下稱系爭火災鑑定書），認定起火處為系爭房屋西南角落處附近，起火原因研判以電氣因素引燃本次火災之可能性較大。系爭火災之起火點符合被告重拉電線並設置插座、使用電器設備之位置，系爭火災之發生係被告過失所致，可歸責於被告。又被告承

01 租系爭房屋期間，每月用電量龐大，本應注意系爭房屋電器
02 設備之安全，卻過失致生系爭火災使系爭房屋毀損。綜上，
03 被告顯然違反善良管理人之注意義務而有過失。被告承租系
04 爭房屋未善盡保管義務，其未合理使用系爭房屋之過失與系
05 爭房屋於系爭火災中燒燬間具因果關係，被告依法應賠償原
06 告如附表所示之所受損害，合計新臺幣（下同）164萬9,259
07 元。爰依系爭租約之約定及民法第184條第1項前段、第2項
08 本文、第213條第1項、第3項、第215條、第432條第1項前
09 段、第2項等規定提起本訴等語。並聲明：(一)被告應給付原
10 告164萬9,259元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按
11 年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告則以：系爭租約第11條約定意旨與民法第432條規定相
13 似，並未加重承租人失火責任注意義務，被告僅需就重大過
14 失負損害賠償責任，原告主張被告就系爭房屋之失火毀損應
15 負善良管理人之過失責任，顯非有據。系爭汽車美容廠係被
16 告與訴外人林郁展共同經營，林郁展因系爭火災涉犯公共危
17 險罪嫌，經高雄地方檢察署（下稱雄檢）以110年度偵字第2
18 5959號認定未違反注意義務而為不起訴處分，益證被告並未
19 有重大過失或違反善良管理人之注意義務。再者，營業店家
20 之電費高於非營業用電之住宅本為常態，不代表系爭汽車美
21 容廠用電量遠高於其他營業用電，難謂用電量為龐大，系爭
22 火災起火原因與被告無涉。對於原告請求之各項費用，主張
23 如附表「被告答辯」欄所示等語置辯。並聲明：(一)原告之訴
24 駁回；(二)如受不利判決，願供擔保免為假執行。

25 三、兩造不爭執事項及本件爭點（見訴字卷第192至194、243、3
26 27至328頁）：

27 (一)兩造不爭執事項：

- 28 1.被告向原告承租系爭房屋，約定租賃期間109年6月7日起至1
29 11年6月7日止，兩造並簽訂系爭租約。
- 30 2.被告與林郁展在系爭房屋共同經營系爭汽車美容廠。
- 31 3.系爭房屋發生系爭火災，經消防局調查鑑定結果，認定起火

01 處研判為系爭房屋西南角落處附近，起火原因研判以電氣因
02 素引燃之可能性較大。

03 4.系爭火災除燒毀系爭房屋，另延燒原告所有北側17號鄰屋外
04 牆。

05 5.原告有因系爭火災，支出如附表編號2.所示北側17號鄰屋牆
06 壁煙燻清洗費2萬1,000元。

07 6.系爭火災延燒如附表編號4.所示之西側792-1號鄰屋，訴外
08 人即西側792-1號鄰屋屋主劉嘉輝訴請原告賠償損害，原告
09 有支付如附表編號4.所示和解金25萬元（本院111年度審訴
10 字第320號事件）。

11 7.林郁展因系爭火災涉犯公共危險罪嫌，經雄檢以110年度偵
12 字第25959號為不起訴處分確定。

13 8.劉嘉輝對林郁展及被告就系爭火災造成修繕西側792-1號鄰
14 屋之修繕費用請求損害賠償，經本院111年度訴字第812號民
15 事判決駁回確定。

16 9.系爭房屋西北側變電箱、鐵捲門線路為原告出租前設置。

17 (二)本件爭點：

18 1.系爭租約第11條前段有無排除民法第434條規定之適用？

19 2.如1.為肯定，被告就爭火災之發生，是否有違反善良管理人
20 注意義務之情形？若有，原告依系爭租約第11條約定、民法
21 第184條第1項前段、第2項本文，請求被告給付如附表所示
22 金額（合計164萬9,259元），是否有理？

23 四、得心證之理由：

24 (一)系爭租約第11條前段應無排除民法第434條之適用：

25 1.按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
26 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃
27 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物
28 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在
29 此限。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失
30 者，承租人對於出租人負損害賠償責任。民法第432條、第4
31 34條分別定有明文。次按民法上所謂過失，以其欠缺注意之

01 程度為標準，可分為抽象過失、具體過失及重大過失三種。
02 應盡善良管理人之注意（即依交易上一般觀念，認為有相當
03 知識經驗及誠意之人應盡之注意）而欠缺者為抽象過失；應
04 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
05 普通人之注意者為重大過失（最高法院100年度台上字第225
06 2號、112年度台上字第738號判決可資參照）。承租人之失
07 火，縱因欠缺善良管理人之注意所致，而於普通人應盡之注
08 意無欠缺者，不得謂有重大過失。租賃物因承租人失火而毀
09 損滅失者，民法第434條既已減輕承租人之注意義務，而以
10 承租人有重大過失為其賠償責任發生之要件，出租人即不得
11 仍依承租人應如何保管租賃物之一般規定，向承租人為損害
12 賠償之請求（最高法院30年渝上字第721號判決意旨參
13 照）。復按侵權行為與債務不履行之請求權競合時，債權人
14 固非不得擇一行使之，惟關於債務人應負之損害賠償責任，
15 若於債務不履行有特別規定，則債權人於依侵權行為之規定
16 請求賠償時，除別有約定外，仍應受該特別規定之限制（最
17 高法院73年度台上字第209號判決要旨可參）。是以，租賃
18 物因承租人失火而毀損者，僅於承租人有重大過失，即顯然
19 欠缺普通人之注意時，出租人始得向其請求損害賠償，縱出
20 租人係以民法第184條之侵權行為規定為其請求權基礎亦
21 同。又第434條既立法特意減輕承租人之注意義務，而以承
22 租人有重大過失為其賠償責任發生之要件，故倘當事人以特
23 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
24 意義務者，雖非不可（最高法院102年度台上字第2002號裁
25 定要旨參照），惟應以「特約」明文約定為之，始符合立法
26 目的及公平原則。再者，解釋當事人之契約，應以當事人立
27 約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一
28 切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意（最高法
29 院39年台上字第1053號判決要旨足參）。即前開特約之有
30 無，倘涉及契約解釋，自應通觀全文，依當時之情形及其他
31 一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原則為斷定之標準，

01 於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人之真意，無法徒
02 拘泥字面或截取契約中一二語，任意推解致失其真意。

03 2.原告固主張系爭租約排除民法上承租人失火責任之規定，約
04 定承租人倘違反善良管理人之注意導致租賃物失火毀損，應
05 負損害賠償責任云云。惟查，觀諸系爭租約第11條前段約定
06 「乙方（即被告）應以善良管理人之注意使用店/房屋，除
07 因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致店/房屋
08 毀損，應負損害賠償之責。店/房屋因自然之損壞有修繕必
09 要時，由甲方（即原告）負責修理」等內容（見審訴卷第25
10 至27頁），而天災、地變為不可抗力，非屬承租人之過失，
11 本無庸負責，故該約定僅重申民法第432條規定內容，並未
12 將民法第434條「失火」責任予以列入，此約定文義與民法
13 第432條規定意旨並無不同；且兩造於審理時均稱：系爭租
14 約為制式版本，兩造簽約時僅有就契約進行簽訂，無特別討
15 論失火等語明確（見訴字卷第396頁）；復觀諸系爭租約第1
16 0條下方有手寫加註「如有違法甲方（即原告）立即終止合
17 約」等字句、「立契約人」欄上方亦有手寫加註「室內重新
18 裝費用由乙方（即被告）負責」等語（見審訴卷第25、29
19 頁），其餘均直接引用該制式租約之印刷內容。由此可知，
20 兩造於簽立系爭租約時，雙方有特約事項而未印刷於制式契
21 約書上時，即會以手寫方式加註在系爭租約上，而在系爭租
22 約條款中加入「失火」二字、或明確註記排除民法第434條
23 規定之適用均非屬難事，兩造既未就失火責任特別加以討論
24 約定，徒憑系爭租約第11條約定，尚難認兩造已有合意將
25 「失火責任」列入該條約定範圍。原告此部分主張難認有
26 據，為無理由。

27 3.基上，兩造所簽系爭租約並未以特約排除民法第434條規定
28 之適用乙情，堪以認定，則關於被告就「租賃物」即系爭房
29 屋失火應負責之注意義務程度，自應適用民法第434條規
30 定，僅就故意或重大過失負損害賠償之責任（如附表編號
31 5、6.所示部分）。

01 (二)系爭火災延燒鄰屋部分，承租人仍應負善良管理人之注意義
02 務：按因失火燒毀他人之房屋者，除民法第434條所定情形
03 外，縱為輕過失而非重大之過失，依民法第184條第1項之規
04 定，亦應負損害賠償責任。因失火延燒他人之房屋，以有無
05 重大過失為負擔損害賠償責任與否之立法例，為現行民法所
06 不採。故應負失火之責任者，縱為通常過失而非重大過失，
07 仍不能據為免除賠償責任之理由（最高法院26年鄂上字第3
08 號判決要旨參照）。是以，就系爭房屋發生火災延燒至北側
09 17號鄰屋及西側792-1號鄰屋部分，被告所負注意義務仍應
10 為善良管理人之注意義務（如附表編號2.至4.所示部分）。

11 (三)本件尚無證據得以證明被告有何過失導致發生系爭火災：

12 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
13 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
14 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
15 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
16 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
17 高法院74年度台上字第913號判決要旨參照）。

18 2.本件原告係主張被告違反善良管理人之注意義務（抽象過
19 失），並未主張被告有何重大過失之情，而被告否認有何重
20 大過失或違反善良管理人之注意義務，則原告自應就有利於
21 己之主張負舉證責任。經查：

22 (1)系爭火災鑑定書固記載「系爭房屋1樓西南側地面處附近，
23 採樣之證物具有中質石油分餾液成分」乙節（見審訴卷第11
24 3頁、訴字卷第56頁）。惟系爭火災鑑定書已明確認定「因
25 本案起火戶係作洗車用途，有提供車輛鍍膜及烤漆修復服
26 務，油漆溶劑或乾洗溶劑可能會殘留於塑膠地墊或地板，另
27 依據鼎金分隊火災出動觀察紀錄，火災發生時系爭房屋門窗
28 為緊閉狀況，故研判本案以易燃液體縱火引燃之可能性較
29 小。…綜上所述研判自燃性化學物質、焚香祭祖、煮食不
30 慎、易燃液體縱火引燃及抽菸不慎等引燃之可能性較小…經
31 清理起火處發現西南側上方處附近鋼板呈較嚴重之氧化物析

01 出燒痕，並於該處發現殘留有電線熔痕殘骸，對該電線熔痕
02 採證封緘，送內政部消防署鑑驗結果：『熔痕巨觀及微觀特
03 徵與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同』，故本案綜合研
04 判起火原因以電氣因素引燃之可能性較大」等情（見審訴卷
05 第81至82頁、訴字卷第24至25頁），顯已認定本案以易燃液
06 體縱火引燃之可能性較小。又本件原告固另提出台電110年5
07 月、同年11月繳費通知單、台電開立之用電量明細等證據
08 （見訴字卷第133至136、171頁），據以主張系爭火災係因
09 被告在系爭房屋內使用電器發生短路或用電量過載而起火云
10 云，惟原告於雄檢另案偵查中稱：系爭房屋沒有設置獨立電
11 表等語（見訴字卷第343頁），則該等電量是否均為被告使
12 用系爭房屋之用電度數，並非無疑，在無其他佐證情形下，
13 亦無法單憑系爭房屋每月用電度數較前期為高一事直接推認
14 被告有用電量過載情況。再者，經本院函詢內政部消防署系
15 爭火災起火原因、發火源，經覆以：電氣因素係指電器產
16 品、電氣設施、電路配線及配線組件等電氣設備，因短路、
17 半斷線、過負載、接觸不良、積污導電、漏電、雷擊、過
18 熱、絕緣劣化、使用不當、設計不良或其他因素引起之火
19 災，依系爭火災鑑定書第18頁所載…其電氣因素係指因短路
20 而引起火災，…故本案之發火源係因短路所致，惟由卷附鑑
21 定書照片無法判斷是「電器產品、電氣設備、電路配線、配
22 線組件」中之何者所致，有關係爭房屋西北側總電源開關呈
23 跳脫之原因，係無熔絲開關因線路產生過電流而跳脫，本案
24 消防局研判起火原因以電氣因素引燃之可能性較大，故火災
25 發生時電線因短路電流而導致無熔絲開關跳脫等節，有內政
26 部消防署113年9月6日消署預字第1133317471號函1份在卷足
27 憑（見訴字卷第295至296頁）。況依系爭火災鑑定書內容可
28 知，系爭火災發生時，系爭汽車美容廠仍處於尚未開門營業
29 狀態，則依上揭所述，本件系爭火災雖可研判係因電氣因素
30 中之短路所引起，然而，實無法確定為「電器產品、電氣設
31 備、電路配線、配線組件」中之何者所致，亦即無法認定系

01 爭房屋中何配線或設備短路而導致發生系爭火災，亦難認定
02 系爭火災發生時有用電量過載情形。是以，原告主張被告經
03 營系爭汽車美容廠之地板殘留易燃液體亦為系爭火災之發生
04 之原因、被告用電量過載云云，均難以逕採。

05 (2)又參以原告於消防局談話時陳稱：系爭房屋之電源配線係於
06 2009年為承租給機車行，自我住家即北側17號鄰屋2樓拉電
07 配線及設置電源開關箱給機車行使用，機車行內部電源線由
08 機車行裝配，我不清楚機車行電源配線為誰裝配等語（見審
09 訴卷第100頁）；且林郁展於消防局訪談時陳稱：現場部分
10 電源配線大概於半年前重新裝修，但配電盤及部分舊有線路
11 屋主即原告不希望我們更換，故沒有更換等語（見審訴卷第
12 98頁）、於警詢時稱：裝潢時應有重拉電線管路等工程，我
13 記得變電箱部分以及鐵捲門的線路並沒有重新裝修，我在消
14 防局說的舊有線路就是變電箱及鐵捲門的線路，還有一些從
15 原告家拉出來的電線無裝修，我原先承租系爭房屋時是作為
16 車庫使用，但後來提高租金改從事洗車廠時有請水電工人重
17 新配置電燈及插座，店內變電箱之電源是由後面原告家中牽
18 過來使用，案發現場西南角起火處之電源連接鐵捲門之電
19 源，是連接後方之變電箱，鐵捲門配線因為原告曾當面表示
20 不要更換，故沒有更換等語（見訴字卷第264、268至269
21 頁）；而原告於本件訴訟中亦表示：系爭變電箱沒有變更線
22 路之必要，並非原告不同意被告與林郁展更換變電箱線路等
23 語（見訴字卷第277頁），並未否認變電箱線路並未更換。
24 依上開原告及林郁展所述情節，尚難認系爭房屋內電源配線
25 均為被告重新配置，自亦難認系爭火災係因被告所重新配置
26 之電線有短路而造成。

27 (3)從而，本件既無從認定係系爭房屋中何配線或設備短路而導
28 致發生系爭火災，且依原告所提出之證據及調查結果，尚不
29 足以證明被告就系爭火災之發生有何過失，即難認定被告有
30 違反何等注意義務或對於系爭房屋及鄰屋所有權人構成侵權
31 行為，則原告主張被告應就系爭火災致原告受有如附表編號

01 2.至6.所示損害負賠償責任，洵非可採。

02 3.原告未能證明被告有違反保護他人之法律：依建築法第77條
03 第1項前段規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合
04 法使用與其構造及設備安全。倘違反上開規定，除得依同法
05 第91條第1項第2款規定科處行政罰鍰及其他行政禁制處分
06 外，亦得依同法第94條規定科處刑事罰。足認上開建築法規
07 定，屬民法第184條第2項所稱之保護他人之法律。本件原告
08 並未具體指出並提出證據證明被告有違反建築法第77條之未
09 維護何等設備安全情事，故原告依民法第184條第2項規定請
10 求被告負損害賠償責任，亦無理由。

11 (四)原告依系爭租約請求被告給付如附表編號1.所示費用，為無
12 理由：

13 1.按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，
14 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀
15 態，民法第423條定有明文。亦即，出租人以合於所約定使
16 用收益之租賃物交付承租人後，不僅須消極的不妨礙承租人
17 使用收益，且須積極的在租賃關係存續中，保持其合於約定
18 使用收益之狀態（最高法院77年度台上字第2369號判決要旨
19 足參）。此所謂合於所約定使用、收益之租賃物，乃指該租
20 賃物在客觀上合於約定使用、收益之狀態而言。

21 2.原告固主張系爭房屋出租前係為防止漏水，並較符合被告原
22 先開設洗車廠用途而為被告利益所支出，整修項目包含鐵捲
23 門云云（見訴字卷第220頁）。惟查，如前揭所述，原告出
24 租系爭房屋予被告使用，本即應交付客觀上合於約定使
25 用、收益狀態之房屋，甚至於租賃關係存續中，同須保持系
26 爭房屋合於約定使用收益之狀態，亦即，依一般通常觀念，
27 原告應有交付無漏水狀態房屋予被告使用之義務，衡情實難
28 想像承租者願與出租者約定自付修繕漏水費用而承租有漏水
29 之房屋；復觀諸系爭租約末頁手寫記載「室內重新裝費用由
30 乙方（即被告）負責」字句，並未載明為修繕漏水、裝設鐵
31 捲門之費用，該字義上似指系爭房屋室內裝潢費用而言，尚

01 難認該約定係指原告出租前修繕系爭房屋漏水、裝設鐵捲門
02 之費用。況倘上開系爭租約最末頁字句所指確為原告主張之
03 如附表編號1.所示出租前整修費，原告何以自109年6月7日
04 簽立系爭租約後，近1年時間均未向被告請求給付，迨至110
05 年5月13日發生系爭火災後，始於本件訴訟中請求？從而，
06 被告辯稱系爭租約末頁所載係指其負擔施作室內裝潢費用等
07 語，難認無稽。如附表編號1.所示出租前整修費，僅係原告
08 履行民法第423條所定之出租人義務而支出，原告主張係為
09 被告之利益而花費，依系爭租約約定得向被告請求給付云
10 云，並無所據，為無理由。

11 五、綜上所述，原告依系爭租約之約定、民法租賃之法律關係、
12 同法第184條第1項前段、第2項本文等侵權行為規定，請求
13 被告給付如附表所示共164萬9,259元及自起訴狀繕本送達翌
14 日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為無理由，應
15 予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所
16 附麗，併予駁回之。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，
18 經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘
19 明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

22 民事第五庭法官 鄭靜筠

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

27 書記官 沈彤憶

28 ◎附表（原告請求被告賠償之項目及金額，金額：新臺幣）：

編號	項 目	金 額	原 告 主 張	被 告 答 辯
1.	系爭房屋出租前整修費	18萬5,472元	原告係依被告所需為承租人利益而整修房屋，依系爭租約最末頁兩造約定，得向被告請求。	不爭執原告有支出該筆費用，但系爭房屋出租前非為被告利益整修，僅係原告履行使租賃物

				合於使用收益狀態之出租人義務，系爭租約最末頁所指為被告施作室內裝潢費用由被告負擔之意。
2.	北側17號鄰屋1、2樓牆壁煙燻清洗費	2萬1,000元	系爭火災另延燒原告所有系爭房屋北側鄰屋即鼎泰街2巷6弄17號房屋（下稱北側17號鄰屋），被告應賠償原告為回復北側17號鄰屋原狀而支出之房屋1、2樓牆壁煙燻清洗費。	不爭執，惟被告就系爭火災之發生並未有重大過失或違反善良管理人之注意義務，無須負擔損害賠償責任。
3.	北側17號鄰屋1、2樓牆整修費用	31萬6,000元	系爭火災另延燒原告所有北側17號鄰屋，被告應賠償原告為回復北側17號鄰屋原狀而支出之房屋1、2樓牆壁整修費用。	爭執該筆支出是因為系爭火災引起的，系爭火災並未造成北側17號鄰屋構造損壞至無法使用，並無打除更換二丁掛必要，且廚房、廁所馬桶亦未損壞；縱有整修必要，亦應扣除折舊比例。
4.	西側792-1號鄰屋損害賠償和解金	25萬元	系爭火災延燒系爭房屋西側鄰屋即明誠一路792-1號房屋（下稱西側792-1號鄰屋），該鄰屋屋主訴請原告賠償損害，雙方於本院111年度審訴字第320號事件訴訟中達成和解，原告因而受有給付和解金25萬元之損害，自得請求被告賠償損害25萬元。	不爭執有延燒至西側792-1號鄰屋及原告有給付和解金，但被告未授權原告進行調解，給付原因應為原告自己之考量，不能認定被告有過失。
5.	系爭房屋拆除清運及重新搭建費用	57萬4,287元	系爭房屋在系爭火災中全部燒毀，原告為清除火災後之建物殘骸及原地重新搭建建物主體，受有支出拆除清運及重新搭建費用之損害，自得請求被告賠償損害。	不爭執原告有支出，但系爭火災並未造成系爭房屋構造損壞至無法使用，並未有打除、重新搭建與整修必要；縱有必要，應扣除折舊。
6.	系爭房屋重建後整修費	30萬2,500元	系爭房屋主體重新搭建後，為使建物恢復至可出租使用之程度，須進	不爭執原告有支出，但系爭火災並未造成系爭房屋構造損壞至無法使

(續上頁)

01

			行內部整修（例如地坪整高、衛浴設施、排水、防水、水溝、糞管等），原告因而受有支出整修費之損害，自得請求被告賠償損害。	用，並未有打除、重新搭建與整修必要；縱有必要，亦應扣除折舊比例。
總計	164萬9,259元			