

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第645號

01  
02  
03 原 告 張保城  
04 訴訟代理人 李依蓓  
05 李秋蓉  
06 張鴻翊律師  
07 複 代理人 江凱芄律師  
08 被 告 泓毅汽車有限公司

09 0000000000000000  
10 兼 上一人  
11 法定代理人 洪永守  
12 上二人共同  
13 訴訟代理人 舒正本律師  
14 複 代理人 王俊權律師  
15 被 告 方進慶

16 上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院刑事庭移送前  
17 來（108年度審附民字第568號），本院於民國113年5月6日言詞  
18 辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

21 訴訟費用由原告負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序方面：

24 本件被告方進慶經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，  
25 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由  
26 其一造辯論而為判決。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：

29 (一)緣新北市○○區○○路000號建物（下稱系爭建物）為被告  
30 方進慶所有並經營源鎰汽車有限公司（下稱源鎰公司），被  
31 告泓毅汽車有限公司（下稱泓毅公司）向方進慶承租經營汽

01 車修理廠，泓毅公司負責人為被告洪永守。又訴外人蔡銘哲  
02 為泓毅公司員工，其於民國107年8月23日上午9時許，在上  
03 開泓毅公司2樓廚房使用瓦斯爐煮早餐時，竟疏未留意，而  
04 離開廚房至房間更衣，致瓦斯爐起火燃燒，火勢延燒至原告  
05 所有之新北市○○區○○路0段0號建築物，致右側鐵皮屋3  
06 層、左側水泥建物4層、後棟水泥建物2層、鐵皮屋1層、停  
07 車間、儲藏室、廚房燒燬，而經新北市政府消防局（下稱消  
08 防局）火災原因調查鑑定結果：「研判起火戶為新北市○○  
09 區○○路000號泓毅汽車有限公司，起火處為第2層西南側廚  
10 房內部東側瓦斯爐具北側爐具附近，起火原因以爐火烹調不  
11 慎引燃之可能性較高」。

12 (二)泓毅公司員工蔡銘哲於上班時地引發火災延燒，致原告受有  
13 損害，核屬侵權行為，泓毅公司應依民法第188條規定負損  
14 害賠償責任；洪永守為泓毅公司之負責人，應依民法第28  
15 條、公司法第23條第2項規定，負連帶賠償責任：

16 1.泓毅公司上班時間為上午8時30分，且系爭建物2樓部分為汽  
17 車修理廠倉庫，自屬工作場所，則泓毅公司員工蔡銘哲於10  
18 7年8月23日上午9時許，在公司廚房使用瓦斯爐煮早餐，在  
19 瓦斯爐啟動、開火之情形下，離開廚房至房間更衣，離開時  
20 間約20分鐘，致瓦斯爐起火燃燒，引發火災，造成原告受有  
21 損害，核為一侵權行為，且與執行職務之時間地點密切，自  
22 屬於民法第188條「執行職務」之範圍。且泓毅公司為汽車  
23 修理廠，擺放多種易燃油料，本應特別防範火災之發生，其  
24 負責人洪永守既同意蔡銘哲居住在泓毅公司2樓並使用瓦斯  
25 爐具，甚至平時會在公司內烤肉，足證蔡銘哲用火不慎係因  
26 泓毅公司、洪永守監督其職務執行未盡相當之注意。

27 2.又細繹臺灣新北地方檢察署檢察官108年度偵字第27865號不  
28 起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書），其略謂蔡銘哲使用  
29 瓦斯煮早餐而引發火災之行為，因失火當時洪永守不在現場  
30 而無法以失火罪論處等情，可知系爭不起訴處分書係著重於  
31 「火災發生之當時」洪永守之可課責性及是否有失火罪嫌，

01 而民法第188條僱用人責任則係著重於對選任受僱人之「事  
02 前預防」以及受僱期間之「監督」，兩者規範目的有所不  
03 同。洪永守既同意蔡銘哲於汽車修理廠內居住並擺放瓦斯爐  
04 具，則泓毅公司與洪永守是否已盡其監督義務？應由泓毅公  
05 司與洪永守負舉證責任，尚不能執此系爭不起訴處分書即謂  
06 泓毅公司與洪永守已盡其選任及監督義務。

07 3.再者，泓毅公司為專門維修警車、消防車、救護車之汽車修  
08 理廠，近幾年皆有得標之紀錄；且洪永守除設立泓毅公司之  
09 外，另有設立王秀交通器材有限公司，具一定資力；而原告  
10 所有之財產都在火災當中付之一炬，目前仍無資力修復部分  
11 建築物。故縱認泓毅公司、洪永守已盡其選任及監督義務，  
12 則請鈞院依民法第188條第2項規定，衡酌兩造之財力經濟狀  
13 況，令渠等向原告為全部或一部之損害賠償。

14 (三)方進慶為系爭建物之所有權人，泓毅公司使用系爭建物經營  
15 汽車修理廠，渠等未依建築法規之規定，採用防火構造建  
16 築，核為違反保護他人之法律，應依民法第184條第2項負損  
17 害賠償責任；方進慶對系爭建物之設置保管有所欠缺，應依  
18 民法第191條第1項負損害賠償責任；洪永守為泓毅公司負責  
19 人，依民法第28條、公司法第23條第2項之規定，應負連帶  
20 賠償責任：

21 1.不燃材料與防火構造為不同概念，建築技術規則建築設計施  
22 工編（下稱建築設計施工編）第1條第28款、第33款分別有  
23 明確定義，自不可混為一談。且依建築設計施工編第69條規  
24 定，C類建築（含總樓地板面積超過150平方公尺之汽車修理  
25 廠）不能僅以不燃材料建造，而應為防火構造。而依火災原  
26 因調查鑑定書（下稱系爭鑑定書）所載，系爭建物「(1)西側  
27 有2層樓，第2層以『木板隔間』牆隔有2間倉庫、1間臥室、  
28 2間空房及1處交誼廳…。(2)西側第1層北側設有烤漆室，南  
29 側以『木板隔間』牆區劃板金室、辦公室及材料區…西南側  
30 則以水泥磚造牆面區劃1間倉庫使用。(3)東側為挑高開放空  
31 間為作業區使用。」，再與系爭鑑定書之火災現場拍攝照片

01 示意圖相互勾稽以觀，可知系爭建物大部分空間均為木板隔  
02 間，且東側挑高開放空間大部分由鐵皮構成，核此，系爭建  
03 物僅有西南側角落係水泥磚牆，大部分仍係以木板、鐵皮等  
04 易燃物質隔間，亦非係以不燃材料建造。

05 2.又方進慶為系爭建物所有人，並將系爭建物出租予泓毅公司  
06 作為經營汽車修理廠之用，自應依建築法第77條第1項規定  
07 維護建築物合法使用與構造及設備安全。且依建築設計施工  
08 編第110條、第110條之1第1項規定，無論是否為防火構造，  
09 基地境界均應留設防火間隔，而留設防火間隔目的，係為避  
10 免火災之延燒。系爭建物為未超過4樓、總樓地板面積824.7  
11 6平方公尺之汽車修理廠，依建築設計施工編第69、70條規  
12 定，應為防火構造，且其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓  
13 地板均應具有1小時、屋頂應具有半小時防火時效，被告辯  
14 稱係以不燃材料建造，顯然違反上開規定，遑論系爭建物は  
15 否確使用不燃材料亦有疑問，已如前述，況系爭建物與原告  
16 之鐵皮建物3層緊緊相鄰，且被告又私設連結原告之鐵皮建  
17 物3層及大觀路之樓梯，顯然未留設任何防火間隔。是以，  
18 方進慶、泓毅公司違反上開建築法規之行為，核屬違反保護  
19 他人之法律，應依民法第184條第2項負起損害賠償責任，亦  
20 足認方進慶對系爭建物設置保管有所欠缺，亦應依民法第19  
21 1第1項負損害賠償責任。甚且，系爭建物使用人雖為泓毅公  
22 司，然其建築物使用人責任仍需由負責人洪永守實行，卻因  
23 不作為而釀災，核為公司負責人違法執行職務，應依公司法  
24 第23條之規定，與泓毅公司負連帶賠償責任。

25 (四)方進慶、泓毅公司未依法進行建築物公共安全檢查申報，均  
26 已違建築法規所課予之法定義務，致原告受有損害，應依民  
27 法第184條第2項規定負損害賠償責任：

28 1.建築物若屬供公眾使用，該建築物之所有權人、使用人應就  
29 其建築物構造及設備之安全，委請內政部認可之專業機構或  
30 專業人員辦理檢查簽證，並向當地主管機關申報，此為建築  
31 法第77條第3項所明定。另依建築物使用類組及變更使用辦

01 法第2條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第5、6條等  
02 規定，可知汽車修理廠屬於C1類組之建築物，且具公害之場  
03 所，如樓地板面積在1,000平方公尺以下者，每兩年應檢查  
04 及申報1次，且必須針對「防火避難設施類」之構造及設備  
05 進行檢查，例如內部裝修材料、安全梯、緊急出口等。

06 2.系爭建物為汽車修理廠，屬應申報檢查之建物，其所有權人  
07 方進慶、使用人泓毅公司依前開建築法規均負有申報義務，  
08 惟系爭建物於106、107年卻無建築物公共安全檢查申報紀  
09 錄，此有新北市政府工務局109年12月11日新北工使字第109  
10 2427103號函可佐，堪認方進慶、泓毅公司對於火災之延燒  
11 有過失，亦屬違反保護他人之法律，應依民法第184條第2項  
12 負損害賠償責任，洪永守為泓毅公司負責人，依民法第28  
13 條、公司法第23條第2項規定，亦應負連帶賠償責任。

14 (五)系爭建物既為具有公害之場所，內部卻有火源設備，而被告  
15 自行於系爭建物內設置連接至大觀路1段之樓梯，且該樓梯  
16 與原告所有之建物相連，助長火勢蔓延，堪認方進慶對系爭  
17 建物之設置及保管顯然有所欠缺，應依民法第191條第1項負  
18 損害賠償責任：

19 1.承前所述，系爭建物既為具有公害之場所，本不應設置廚  
20 房、瓦斯爐等具有火源之設備，無論方進慶自己設置或任由  
21 泓毅公司設置，對於系爭建物之設置及保管顯然有所欠缺。

22 2.又方進慶為系爭鐵皮建物之所有權人，為貪圖出入方便而於  
23 系爭建物內，自行設置連接至大觀路1段之樓梯，而該樓梯  
24 與原告所有之建物相連，係由方進慶以簡易鐵棍所架設，非  
25 屬防火構造，且因設置與原告所有之建物相連之樓梯，助長  
26 火勢蔓延，堪認該樓梯之設置及保管有所欠缺，方進慶即應  
27 依民法第191條負損害賠償責任。

28 (六)系爭建物為汽車修理廠，惟系爭建物管理權人泓毅公司、所  
29 有權人方進慶，卻未依各類場所消防安全設備設置標準設置  
30 消防安全設備，核為違反保護他人之法律，應依民法第184  
31 條第2項負損害賠償責任；方進慶另依民法第191條第1項負

01 損害賠償責任；至洪永守為泓毅公司負責人，依民法第28  
02 條、公司法第23條第2項規定，應負連帶賠償責任：

- 03 1. 依據消防局109年12月14日新北消預字第1092420117號函所  
04 檢附之系爭建物消防安全檢修設備申報書，可知系爭建物於  
05 106年進行消防安全檢修設備申報，並於「實際用途」欄內  
06 載明為「汽車修理廠」，且經消防局准予備查，顯然消防局  
07 亦認定系爭建物實際用途為汽車修理廠，依各類場所消防安  
08 全設備設置標準第12條第3款第2目規定，系爭建物即應以丙  
09 類場所之標準為檢修。
- 10 2. 惟系爭建物所設置之消防安全設備，僅備有8具海龍滅火器  
11 及1具照明燈，並無滅火器、滅火設備（水霧、泡沫、乾  
12 粉、二氧化碳4擇1）、火警自動警報設備、室內消防栓、泡  
13 沫頭等消防安全設備，不僅遠遠不及上開設置標準要求丙類  
14 場所應設置之消防安全設備，甚至以低於丙類場所之「丁  
15 類」標準受理申報；縱以丁類標準受檢，系爭建物亦未依上  
16 開設置標準設置火警自動警報設備、室內消防栓。
- 17 3. 又依系爭建物之消防安全設備申報書可知，申報場所竟為源  
18 鎰公司而非實際管理權人泓毅公司，雖然消防安全設備申報  
19 書之場所地址為系爭建物之廠址，然依法院實務，同一場址  
20 分租予不同承租人作為營業使用情形所在多有，應以各承租  
21 戶為負責申報義務之人，即以實際管理權人為原則，亦即源  
22 鎰公司及泓毅公司皆可能於系爭建物進行營業，則本件僅有  
23 源鎰公司之消防安全設備申報書，顯見泓毅公司根本未進行  
24 消防安全設備檢修及申報，因此泓毅公司已違反消防法所課  
25 予之法定義務，準此，系爭建物之消防安全設備申報書顯然  
26 有所紕漏。
- 27 4. 再者，依內政部消防署110年11月18日消署預字第110000889  
28 5號函文所載，可知海龍滅火器並非滅火器認可基準所認可  
29 之適用範圍，無論係何種場所，均不可設置海龍滅火器。而  
30 系爭建物既僅有海龍滅火器8具，無論係以丙類或丁類檢討  
31 設置消防安全設備標準，均有未足，遑論其中還有1具屬失

01 壓（藥劑量不足）之情況。且依該函文所載，亦可知設有滅  
02 火器及火警自動警報設備之汽車修理廠，在系爭火災之天氣  
03 條件下，得於火災發生初期發揮撲滅火勢或侷限延燒及警報  
04 之功能，而系爭建物既經認定為汽車修理廠，卻未設有滅火  
05 設備（水霧、泡沫、二氧化碳4擇1）及火警自動警報設備，  
06 無從於火災發生初期發揮撲滅火勢或侷限延燒及警報之功  
07 能，足認未設置相關消防設備一事，與火災延燒間具有因果  
08 關係。

09 5.被告固辯稱起火處為泓毅公司第2層西南側廚房，未作維修  
10 使用，與消防法規、建築法規無涉云云，惟關於建築物使用  
11 類組之認定（建築技術規則建築設計施工編第69條），以消  
12 防安全設備之設置標準（各類場所消防安全設備設置標準第  
13 14條以下）皆係以「總樓地板面積」作為標準。質言之，立  
14 法目的係重視「建築物整體」之防火構造及消防安全是否達  
15 到法規之標準，法規並未針對「各樓層、各隔間的使用類  
16 別」進行區分而異其規定，堪認被告上開抗辯，並不可採。

17 (七)方進慶雖辯稱原告追加其為被告時已罹於2年之消滅時效云  
18 云，惟原告係因其他受災戶告知，系爭建物倘若有違反消防  
19 及建築法令之規定，則方進慶亦應負損害賠償責任，然而彼  
20 時原告苦無證據，僅係有所懷疑，故於提起本件訴訟後，請  
21 求鈞院調查系爭鑑定書及建築物公共安全檢查申報紀錄，原  
22 告係直至查看上揭資料後，始肯定系爭建物之設置、保管，  
23 不符消防及建築法令，方進慶確實有侵權行為且具違法性，  
24 故時效應自斯時起算，且原告亦立即於109年12月2日追加方  
25 進慶為被告，未逾民法第197條第1項規定之2年時效。併參  
26 以證人李家慶、陳良山於鈞院之證述，以及協調會影片暨譯  
27 文，可知方進慶於協調會當日均係談論「他人」之賠償責  
28 任，始終未承認自己為賠償義務人，且一般受災戶於火災  
29 後，急需恢復正常生活，要求房東清理垃圾、恢復水電等尚  
30 屬合理範疇，然此不符於受災戶對房東違反消防及建築法  
31 規、對設置、保管建物有所欠缺行為具有認識，亦即原告於

01 當時仍不知悉方進慶為賠償義務人，自不得開始起算民法第  
02 197條第1項之時效期間甚明。

03 (八)系爭建物為原告、張保君、張保縣所共有，惟原告於系爭火  
04 災發生後不久，即與張保君、張保縣達成協議，其等將系爭  
05 火災所生所有損害賠償請求權讓與原告，由原告處理後續事  
06 宜，故原告得向被告請求連帶賠償之項目及金額，分述如  
07 下：

08 1.鐵皮建物3層（興建時間約為82至84年）部分：

09 鐵皮建物3層因系爭火災燒燬，原告目前已將此建物修繕至  
10 尚勉為居住之程度，且不論係重建或修繕均須使用人工，自  
11 無折舊之問題，且原告係自行購買材料修繕，所花費之精  
12 神、勞力、時間，非不能評價為金錢，不能因此嘉惠於被  
13 告，自應衡量及比照僱工修繕情形，認原告受有相當於支出  
14 工資之損害，而非僅以財產應有價值為計算。故就鐵皮建物  
15 3層之建築本體，原告已支出如附表編號1所示之修復費用27  
16 萬4,200元，惟鐵皮建物3層尚有部分仍未修復。

17 2.前棟水泥建物4層（興建時間約為60至65年）部分：

18 前棟水泥建物4層因系爭火災燒燬，原告目前已將此建物修  
19 繕至尚能勉為居住之程度，且不論係重建或修繕均須使用人  
20 工，自無折舊之問題，且原告係自行購買材料修繕，所花費  
21 之精神、勞力、時間，非不能評價為金錢，不能因此嘉惠於  
22 被告，自應衡量及比照僱工修繕情形，認原告受有相當於支  
23 出工資之損害，而非僅以財產應有價值為計算。故就前棟水  
24 泥建物4層之建築本體，原告已支出如附表編號2所示之修復  
25 費用34萬9,500元，惟前棟水泥建物4層尚有部分仍未修復。

26 3.後棟水泥鐵皮建物3層、廚房、儲藏室（興建時間約為72至  
27 74年）部分：

28 後棟水泥鐵皮建物3層等建物因系爭火災燒燬，原告目前僅  
29 就後棟水泥鐵皮建物3層之1樓有稍做整修，已經花費20萬3,  
30 000元，另委請建築師傅估價，僅後棟水泥鐵皮建物3層建物  
31 之結構補強及儲藏室重新建立，就至少需花費167萬5,000

01 元，惟原告無力修繕，且不論係重建或修繕均須使用人工，  
02 自無折舊之問題，且原告係自行購買材料修繕，所花費之精  
03 神、勞力、時間，非不能評價為金錢，不能因此嘉惠於被  
04 告，自應衡量及比照僱工修繕情形，認原告受有相當於支出  
05 工資之損害，而非僅以財產應有價值為計算。故就後棟水泥  
06 鐵皮建物3層等建物之建築本體，原告應支出如附表編號3所  
07 示之修復費用187萬8,000元，惟現後棟水泥鐵皮建物3層之2  
08 樓、3樓仍為廢棄狀態，廚房、儲藏室重建更是遙遙無期。

09 **4.家具、財物損失部分：**

10 系爭火災亦將原告所有建物內之家具、財物業一併燒燬，原  
11 告至少受有如附表編號4所示123萬3,299元之損害，無奈原  
12 告財力有限，於系爭火災後僅能購買基本家具及日常生活用  
13 品，如購買二手家具1萬5,000元、原告自行焊接鐵門用之廢  
14 鐵材2,840元、洗衣機1萬8,900元、電視9,988元、鞋櫃1,49  
15 2元、手機3,999元、日常用品8,680元、彈簧床2頂共1萬4,0  
16 00元、ipad(含玻璃保護貼、皮套、記憶卡)1萬3,079元、  
17 冷氣10萬5,800元、電暖器1,788元、安全爐（即廚房瓦斯  
18 爐）3,190元，金額共計19萬8,756元，然此尚無法完全恢復  
19 火災前樣貌。

20 **5.變更印鑑、存摺補發部分：**

21 原告因自己與家人之存摺、金卡、印鑑燒燬，故分別向郵  
22 局、土城區農會申請補發存摺、金融卡及變更印鑑，而受有  
23 辦理相關手續工本費之損害：原告之女張玟慈辦理變更郵局  
24 印鑑工本費100元、補發金融卡工本費100元；原告之子張文  
25 斌辦理變更郵局印鑑工本費100元、補發金融卡工本費100  
26 元；原告辦理土城區農會變更印鑑、存摺補發手續費100  
27 元；配偶李秋蓉辦理土城區農會變更印鑑、存摺補發手續費  
28 200元，金額共計700元。

29 **6.MOD及網路設備部分：**

30 原告於火災前向中華電信承租MOD及網路設備，因系爭火災  
31 燒燬後，原告需向中華電信賠償費用1,289元，並因重新設

01 定MOD及網路而需再度付費700元，金額共計1,989元。

02 7.租金損失部分：

03 (1)原告於系爭火災發生前，以配偶李秋蓉為出租人，將鐵皮建  
04 物3層出租給訴外人沈仲威經營髮廊，每月租金1萬6,000  
05 元，系爭火災於107年8月23日發生後，鐵皮建物3層經歷約7  
06 個月時間始修繕至能為居住、營業之程度，此段期間原告因  
07 無法將該棟建物出租予沈仲威，共計受有11萬2,000元之租  
08 金損失。

09 (2)原告於系爭火災發生前，以配偶李秋蓉為出租人，將前棟水  
10 泥建物4層建物之1樓出租給訴外人李芳旗經營早餐店，每月  
11 租金1萬5,000元，租賃期間自107年6月1日至108年5月31日  
12 止，系爭火災於107年8月23日發生後，原告因無法將該棟建  
13 物出租予李芳旗，受有每月1萬5,000元租金之損失，合計為  
14 15萬元。

15 (3)上開租金損失合計為26萬2,000元。

16 8.在外租屋損失部分：

17 原告因居住之房屋遭燒燬，等待修繕期間需在外租屋居住1  
18 年，原告委由配偶李秋蓉承租房屋，每月租金為1萬6,000  
19 元，總計租金為19萬2,000元。

20 9.精神慰撫金部分：

21 系爭房屋為原告父親生前一手打造的家園，原告在此業已居  
22 住已50多年，自出生、就學、娶妻生子、一家三代同享天  
23 倫，乃至於父親過世等等，可謂承載著原告與家人無數的回  
24 憶與情感。詎料家園卻因系爭火災一夕間付之一炬，上至祖  
25 先牌位、父親遺留手尾錢與首飾、下至原告子女社團資料與  
26 各項獎狀成績單，均化為灰燼，原告同時身為人子、人父，  
27 不能保護父親最後的遺物，也沒能讓孩子在安穩的環境下成  
28 長。又因原告極需工作賺取經費修繕家園，修繕、求償之重  
29 責大任便落在原告配偶身上，其往返奔波之勞累，原告雖看  
30 在眼裡，卻因分身乏術難以協助，未盡到身為人夫之責任；  
31 原告自己更因系爭火災之故，使原告每逢聽到消防車的聲

01 音，就會不自覺感到緊張、惶恐，致身心受創、生活失序。  
02 況前棟4層其實僅將房屋內部修繕至能勉為居住之程度，原  
03 告遷回居住後某日，臥房上方大水泥塊掉落，幸當時無人在  
04 場，否則原告或家人應已不在人世，原告至今一回想起水泥  
05 塊掉落畫面即徹夜難眠，如無系爭火災，原告與家人又怎會  
06 落入此等險境，原告之人身安全、生活居住權利及居住安寧  
07 等人格法益受侵害程度已屬情節重大，原告自得請求被告連  
08 帶賠償精神慰撫金15萬元。

09 10. 綜上，原告請求金額為500萬元，扣除上開金額434萬1,688  
10 元，中間差額65萬8,312元係為原告就建物未修復部分之損  
11 失，經評估折舊後請求之賠償金額，應平均分配於鐵皮建物  
12 3層、前棟水泥建物4層、後棟水泥鐵皮建物3層、廚房、儲  
13 藏室等未修復部分之損失，並請求鈞院依民事訴訟法第222  
14 條第2項規定，於審酌一切情況，依所得心證定原告所受損  
15 害數額。

16 11. 再者，於系爭火災發生後，因適逢訴外人李家慶為競選里  
17 長，遂主動表示願居中協調，並於107年8月24日、8月27日  
18 召開兩次協調會，惟原告與其他受災戶均未就損害賠償相關  
19 事宜與被告達成共識。嗣訴外人陳良山向原告聲稱受方進慶  
20 委任，對前棟水泥建物4層及鐵皮建物3層進行一部分估價，  
21 惟陳良山在得知原告尚有後棟水泥建物3層、廚房及儲藏室  
22 待修復時，即未再表示要依據估價單修繕，方進慶亦未給付  
23 23萬元予原告。方進慶固有於火災後雇工整理現場，然其非  
24 僅針對原告所有之建物進行整理，而係將包含起火點即系爭  
25 建物在內之所有受災建物一起進行整地、排水、清運，而原  
26 告之廚房、儲藏室，及靠近系爭建物之停車間，均在該整地  
27 過程中遭拆除，迄今仍未回復原狀。另李家慶為競選里長而  
28 向原告商借其所有前棟水泥建物4層靠大觀路1、2樓部分，  
29 及鐵皮建物3層靠大觀路1樓部分作為競選總部，並進行簡易  
30 整修，並無居住之功能，而原告亦未將此部分修繕費用列入  
31 請求範圍。

01 (九)併為聲明：1.泓毅公司、洪永守應連帶給付原告500萬元，  
02 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計  
03 算之利息。2.泓毅公司、方進慶應連帶給付原告500萬元，  
04 及泓毅公司自起訴狀繕本送達翌日起，方進慶自民事追加被  
05 告暨補充理由狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息百  
06 分之5計算之利息。3.前二項所命給付，任一被告為給付  
07 者，其他被告於該給付範圍內，同免給付義務。並陳明願供  
08 擔保請准宣告假執行。

09 二、被告泓毅公司、洪永守則以：

10 (一)蔡銘哲為泓毅公司員工，由於經濟狀況不佳，於到職後即單  
11 獨居住於系爭建物2樓由泓毅公司提供予員工住宿之房間，  
12 其餘房間並未有員工居住。而本件火災起火原因係蔡銘哲以  
13 爐火烹調不慎引燃所致，且依蔡銘哲於偵查中所為陳述，蔡  
14 銘哲煮東西、換衣服之時間係於其上班之前，即當天上午8  
15 時多，故系爭火災並非蔡銘哲因執行職務所致，自與泓毅公  
16 司、洪永守無關。甚且，鈞院109年度訴字第2471號判決亦  
17 已認定系爭火災係因蔡銘哲爐火烹調不慎引燃，而蔡明哲煮  
18 東西、換衣服之時間係於其上班之前，故系爭火災並非蔡銘  
19 哲因執行職務所致甚明。

20 (二)又系爭建物整棟構造係以鋼鐵興建為主，另於1樓後方之辦  
21 公室係以磚牆水泥隔間，而鋼鐵、混凝土、磚造等材料，均  
22 係屬「不燃材料」，自符合建築設計施工編第69條所指「主  
23 要構造以不燃材料建造」之規定，且因前述之鋼鐵、混凝  
24 土、磚造等材料既屬「不燃材料」，自無法因該不燃材料而  
25 延燒他處，當無相當之因果關係。至防火時效之建材，其規  
26 範目的係為防止建築物因火勢而倒塌，此與火勢是否延燒乙  
27 節亦無因果關係。況系爭建物與原告房屋並未相連，其間亦  
28 已留有超過1.5公尺以上之防火間隔。

29 (三)系爭建物之面積僅262.80平方公尺，並未超過內政部99年3  
30 月3日台內營字第0990801045號函釋之300平方公尺，並不適  
31 用建築法第77條建築物公共安全檢查之範圍。甚且，系爭建

01 物2樓部分，僅係提供予員工住宿使用，並未作為維修作業  
02 使用，而泓毅公司相關之維修作業均係位於1樓作業區，則  
03 系爭建物2樓部分，即非屬建築法第77條建築法公共安全檢  
04 查之範圍，且內政部消防署110年11月18日函文所載，系爭  
05 建物2樓設置廚房及瓦斯爐，並無違反保護他人之法律。至  
06 於喬威髮廊招牌下方之金屬樓梯，係緊鄰原告建物，其後之  
07 雨遮，亦係連通至原告廚房，顯然該金屬樓梯、雨遮係原告  
08 設置以供其進出使用，與被告無關。

09 (四)再者，關於原告所稱系爭建物所設置之消防安全設備不合法  
10 規標準云云，惟其中滅火器部分，依新北市政府消防局109  
11 年12月14日新北消預字第1092420117號函檢附之消防局場所  
12 紀錄表，106年檢修申報，受理日期106年11月20日，檢修結  
13 果雖記載「不符合」，然複查日期106年11月27日，檢查結  
14 果則為「消防設備合格」、「檢修申報合格」，可知系爭建  
15 物確有申報消防設備檢修合格；滅火設備部分，系爭建物為  
16 半開放式之廚房，面積僅262.80平方公尺，故不適用各類場  
17 所消防安全設備設置標準第18條第1項第3款、第71條第2款  
18 等規定；火警自動警報器、室內消防栓部分，系爭建物面積  
19 僅262.80平方公尺，故不適用各類場所消防安全設備設置標  
20 準第19條第1項第1款、第15條第1項第1款、第34條第1項等  
21 規定。

22 (五)原告復稱泓毅公司未依規定進行消防安全設備檢修及申報云  
23 云，惟系爭建物係泓毅公司向方進慶所承租，以經營汽車修  
24 理業。而因方進慶之前曾經營汽車修理業即源鎰公司，知悉  
25 汽車修理業每年須申報消防設備檢修，乃要求泓毅公司每年  
26 須申報消防設備檢修。又因系爭建物係方進慶所有，泓毅公  
27 司乃以方進慶所經營之源鎰公司名義辦理每年之消防設備檢  
28 修申報，可知系爭建物確有申報消防設備檢修合格。

29 (六)關於原告請求之項目及數額，除附表編號5、6所示部分不爭  
30 執外，其餘部分均爭執，其理由為：附表編號1、2、3所示  
31 部分，原告均無法證明火災前原有狀態、是否為回復必要費

01 用，且未計算折舊；附表編號4所示部分，原告所提出係火  
02 災後之單據，無法證明是否於火災時燒毀，亦未計算折舊；  
03 附表編號7所示部分，火災2個月內方進慶已修繕完畢，且於  
04 000年00月間，李家慶以該房屋作為競選里長辦公室使用；  
05 附表編號8所示部分，火災2個月內方進慶修繕前面2間房屋  
06 後，欲繼續修繕後棟建物，原告拒絕；附表編號9所示部  
07 分，非屬侵害人格法益，自均不得請求被告賠償。

08 (七)答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。並陳明如受不  
09 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、被告方進慶則以：

11 (一)方進慶並未於系爭建物及原告房屋間隔搭建鐵皮棚架，系爭  
12 建物整棟構造係以鋼鐵興建為主，其內格局為挑高之開放式  
13 廠房，屋頂為鐵皮，另於後方之辦公室係採用鋼鐵結構、再  
14 覆以磚牆水泥隔間。而以系爭建物所使用之鋼鐵、混凝土、  
15 磚造等材料，依建築設計施工編第1條第28款規定係屬於  
16 「不燃材料」，符合建築設計施工編第69條規定之「主要構  
17 造以不燃材料建造」之規定。且系爭建物所使用之鋼鐵、混  
18 凝土、磚造等材料，材質本身既屬「不燃材料」，自無法因  
19 該不燃材料而延燒他處，當無相當之因果關係。況建築設計  
20 施工編第1條第31款規定，其規範目的係為防止建築物因火  
21 勢而倒塌，此與火勢是否延燒無因果關係。

22 (二)又方進慶原先係在系爭建物經營源鎰公司，嗣將系爭建物出  
23 租予泓毅公司，雖非經營製造業，亦要求承租人每年申報消  
24 防設備檢修，而泓毅公司每年均以源鎰公司名義辦理消防設  
25 備檢修申報。至於原告所稱大多使用木板做為隔間云云，惟  
26 此係泓毅公司於承租後於2樓重新隔間做為員工宿舍，與方  
27 進慶無關。況系爭建物之總面積僅為262.8平方公尺，並未  
28 超過300平方公尺，故並非建築法第5條所稱供公眾使用之建  
29 築物，當無建築法第77條之適用。

30 (三)再者，關於損害之部分，原告雖提出其財產損失之明細表，  
31 惟該明細表係原告自行製作私文書，其上項目大多由原告自

01 行填載，究竟在火災發生時有無放置於火災現場？有無購入  
02 之憑證？又損害發生時之原有狀態為何？是方進慶爭執原告  
03 主張損害部分形式及內容之真正。而洪永守於系爭火災發生  
04 隔日即107年8月24日發給鄰近受災戶紅包，火災後2、3日即  
05 107年8月25日、26日，受災戶共同委託欲競選里長之李家慶  
06 協助協商善後，方進慶則委由陳良山協助協商善後。而原告  
07 因年久老舊以及坐落土地為國有地，乃協議以整修方式為  
08 之，方進慶即將鄰近大觀路前面2間房屋予以修繕，並支出  
09 鐵皮、鐵窗修補換新13萬2,000元、電力復原工程7萬0,470  
10 元、追加雨棚6,000元、木作牆壁及天花板輕鋼架4萬2,400  
11 元，惟於前揭修繕完成後，原告又追加修復標的，方進慶及  
12 陳良山乃請張保君（即原告大哥）一次提出全部欲修復之內  
13 容，經張保君提出23萬元估價單予谷連傳，谷連傳再轉交予  
14 方進慶，嗣由谷連傳負責發包予黃姓包商，方進慶並於修復  
15 前將23萬元匯款予陳良山，由陳良山依谷連傳要求開立面額  
16 10萬元、13萬元之支票2紙，交付谷連傳用以支付工程款。  
17 準此，方進慶既已將鄰近大觀路前面2間房屋予以修繕，甚  
18 至另外交付23萬元予李家慶轉交予原告自行修繕，原告於本  
19 件訴訟竟又再次請求該部分之損害35萬元、45萬元云云，顯  
20 失誠信。況原告後棟房屋之年代久遠，約50、60年，折舊後  
21 殘值不高，惟原告竟主張損失300萬元，亦屬無據。

22 (四)此外，系爭火災係發生於000年0月00日，原告係遲至109年1  
23 2月2日始以民事追加被告暨補充理由狀，追加方進慶涉及侵  
24 權行為損害賠償等事，應已罹於2年之請求權時效，而不得  
25 請求。

26 (五)併為答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。並陳明如  
27 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

#### 28 四、兩造不爭執事項：

29 (一)系爭建物為方進慶所有並經營源鎰公司，泓毅公司向方進慶  
30 承租經營汽車修理廠。

31 (二)蔡銘哲為泓毅公司員工並居住於系爭建物2樓臥室，泓毅公

01 司負責人為洪永守。

02 (三)新北市○○區○○路0段0號建物（包含3層鐵皮建物、前棟  
03 水泥建築物4層、後棟建築物3層）為原告及訴外人張保君、  
04 張保縣共有，張保君、張保縣已讓與損害賠償請求權予原  
05 告。

06 (四)系爭建物於107年8月23日上午9時許發生火災，經消防局火  
07 災原因調查鑑定結果：「研判起火戶為新北市○○區○○路  
08 000號泓毅汽車有限公司，起火處為第2層西南側廚房內部東  
09 側瓦斯爐具北側爐具附近，起火原因以爐火烹調不慎引燃之  
10 可能性較高」等語。

11 (五)107年8月3日，蔡銘哲於系爭建物2樓煮早餐時不慎引發火  
12 災，火勢自系爭建物延燒至新北市○○區○○路0段0號建  
13 物，並導致新北市○○區○○路0段0號建物及其內物品燒  
14 燬。

15 五、查蔡銘哲為泓毅公司之員工並居住於系爭建物2樓臥室，於  
16 107年8月23日上午9時許在系爭建物2樓廚房使用瓦斯爐煮早  
17 餐，在瓦斯爐啟動、開火之情形下離開廚房約20分鐘，致瓦  
18 斯爐起火燃燒引發系爭火災，延燒至原告所有之新北市○○  
19 區○○路0段0號本棟建築物（第四層臥室、儲藏室、浴室等  
20 處大多已碳化燒損，第三層北側廚房、用餐區、紅茶區、材  
21 料區等處所內部物品大多已受燒碳化、燬損，南側露台及空  
22 區間欄杆、鐵皮大多已受燒氧化、變色，所擺設物品大多燒  
23 損碳化，第二層北側儲藏室、空區間內部物品尚保持完整，  
24 牆面及天花板附近有積碳燻黑、燒損情，南側臥室及浴室均  
25 已受燒燬壞，第一層南側客廳、浴室東側附近物品有受熱燒  
26 損情形，客廳東北側廚房已受燒損壞，廚房與東北側南興橋  
27 間鐵皮雨遮、金屬樓梯大多已受燒氧化、變色，庭院四周鐵  
28 皮牆面大多已受燒氧化、變色及部分變形倒塌，庭院東北側  
29 臥室及停車區內部物品均已受燒燬壞）、大觀路1段1號東側  
30 建築物（第三層「喬威髮藝」西側工作室天花板附近物品受  
31 熱燒損，東側儲藏室內部物品大多已受燒碳化、燬損，第二

01 層臥室均已受燒碳化、燒燬、木質樓板大多已受燒破裂，東  
02 側臥室內部物品均已受燒碳化、燬損燬壞，外觀鐵皮大多已  
03 受燒氧化、變色）。蔡銘哲前開過失行為經臺灣新北地方檢  
04 察署檢察官提起公訴，並經本院刑事庭以108年度審簡字第  
05 1075號刑事簡易判決判處有期徒刑4月得易科罰金確定等  
06 情，有前開判決書可佐，並有上開刑事案件電子卷證所附消  
07 防局系爭鑑定書足憑，且為兩造不爭執，堪信為真正。

08 六、原告主張泓毅公司應依民法第188條第1項前段規定負損害賠  
09 償責任。又方進慶為系爭建物所有權人，泓毅公司為系爭建  
10 物管理權人，渠等未使用防火構造建築及具防火時效之建  
11 材、未留設防火間隔、未申報建築物公共安全檢查及未依各  
12 類場所消防安全設備設置標準設置消防安全設備並定期檢修  
13 申報，違反消防法、建築法等保護他人之法律，應依民法第  
14 184條第2項規定負損害賠償責任；再方進慶對系爭建物之設  
15 置、保管有欠缺，應依民法第191條第1項損害賠償責任。又  
16 泓毅公司及方進慶依民法第185條第1項規定；洪永守為泓毅  
17 公司負責人，依民法第28條、公司法第23條規定，應負連帶  
18 或不真正連帶賠償責任等語。茲分述如下：

19 (一)原告依民法第188條第1項規定，請求泓毅公司負損害賠償責  
20 任，暨依民法第28條及公司法第23條第2項規定，請求洪永  
21 守連帶負責，是否有據？

22 1.按僱用人藉使用受僱人而擴張其活動範圍，並享受其利益。  
23 就受僱人執行職務之範圍，或所執行者適法與否，恆非與其  
24 交易之第三人所能分辨，為保護交易之安全，如受僱人之行  
25 為在客觀上具備執行職務之外觀，而侵害第三人之權利時，  
26 僱用人固應依民法第188條第1項規定與受僱人負連帶賠償責  
27 任。然若於客觀上並不具備受僱人執行職務之外觀，或係受  
28 僱人個人之犯罪行為而與執行職務無關，自無命僱用人負賠  
29 償責任之理（最高法院98年度台上字第763號判決意旨參  
30 照）。

31 2.查依泓毅公司之會計即證人陳寶珠於消防局人員詢問時稱：

01 蔡銘哲為泓毅公司之師傅（即技師），系爭火災發生當時他  
02 人在系爭建物2樓，還沒上班。2樓為蔡銘哲的員工宿舍及公  
03 司倉庫，還有2間空房，主要居住為蔡銘哲1人，除上樓拿倉  
04 庫的物品外，其他員工不會出入2樓。2樓沒有存放危險物  
05 品、化工原料或其他會引（自）燃之化學物品，只有存放書  
06 籍、汽車零件等物品等語（鑑定書第89-90、92頁），蔡銘  
07 哲稱：伊平常早上8點半起床，刷牙洗臉完煮早餐吃，大概9  
08 點多下樓上班等語（鑑定書第94頁）。酌以系爭鑑定書於  
09 「火災現場勘察紀錄及原因研判」之一、現場概況(三)各戶配  
10 置情形 2.(1)亦記載：系爭建物西側有2層樓，第2層以木板隔  
11 間牆隔，有2間倉庫、1間臥室、2間空房及1處交誼廳，西南  
12 側以水泥磚造牆面區劃1間浴室及1間廚房使用等語（鑑定書  
13 第17頁），可知蔡銘哲之職務內容為修理車輛，並非烹煮餐  
14 食；其平日居住於系爭建物2樓，該處為房間、倉庫，僅存  
15 放書籍、汽車零件，顯非泓毅公司員工之工作場所。則系爭  
16 火災發生時蔡銘哲在2樓梳洗、準備早餐，尚未下樓上班，  
17 難認其烹煮餐食之行為與其執行職務有關，客觀上亦不具備  
18 執行職務之外觀。原告雖主張蔡銘哲於上班時間在2樓準備  
19 早餐不慎發火系爭火災，與其執行職務之時間或處所有密切  
20 關係，泓毅公司應依民法第188條第1項負賠償責任云云。惟  
21 揆諸前揭說明，民法第188條第1項所稱執行職務之行為，應  
22 指一切與僱用人所命執行之職務通常合理相關連的事項，尚  
23 難僅因時間地點密接，即不論受僱人之行為是否與其職務有  
24 內容關連，均概認客觀上係與執行職務有關。從而，原告依  
25 民法第188條第1項前段規定，請求泓毅公司負損害賠償責  
26 任，及洪永守應依民法第28條、公司法第23條第2項規定與  
27 泓毅公司負連帶責任云云，均屬無據。

28 (三)原告依民法第184條第2項、第185條規定，對泓毅公司、方  
29 進慶請求連帶負損害賠償責任，及依民法第191條第1項規  
30 定，對方進慶為請求，暨依民法第28條及公司法第23條第2  
31 項規定，請求洪永守連帶負責，是否有據？

01 1.按民法第184條第2項本文之規定，違反保護他人之法律，致  
02 生損害於他人者，負賠償責任者，仍須以行為人違反保護他  
03 人法律之行為與損害之發生間有相當因果關係為必要，非謂  
04 一旦違反保護他人之法律，即須就損害結果負賠償責任  
05 （最高法院100年度台上字第390號判決意旨參照）。次按土  
06 地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物  
07 之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損  
08 害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當  
09 之注意者，不在此限，民法第191條第1項定有明文；又該條  
10 項規定建築物所有人之責任，係以對建築物之設置或保管有  
11 欠缺為基礎，而推定建築物所有人有過失、推定建築物在設  
12 置或保管上有欠缺、並推定被害人權利受侵害係因建築物設  
13 置或保管上有欠缺所致；若建築物所有人欲免責應舉反證證  
14 明並無過失，或該過失與對造之損害間無相當因果關係。復  
15 按因不作為而造成他人損害，應負侵權行為責任，除有法律  
16 或契約上有為一定作為義務外，亦須該不作為與損害之造成  
17 有因果關係為必要，亦即倘若有所作為即得防止結果之發  
18 生，而因其不作為致發生損害，該不作為與損害之間，始有  
19 因果關係（最高法院104年度台上字第2004號判決意旨參  
20 照）。

## 21 2.經查：

22 (1)依鑑定書關於起火原因研判之記載，參酌現場燃燒後狀況、  
23 消防分隊出動觀察紀錄、初期搶救畫面、行車紀錄器影像、  
24 重機具協助拆除檢視、起火戶附近人員目擊情形、報案電話  
25 內容、保全作動資料、相關人員談話筆錄及廚房內部物品逐  
26 層清理、檢視等相關內容研判，系爭火災起火處係位於系爭  
27 建物第2層西南側廚房內部東側瓦斯爐具北側爐具附近，且  
28 蔡銘哲對其爐火烹調致生火災等行為亦坦承不諱，復經排除  
29 危險物品、化工原料、縱火、電氣因素及遺留火種等可引  
30 （自）燃之發火源，而認本案起火原因以爐火烹調不慎引燃  
31 之可能性較高（鑑定書第7-50頁），可見系爭火災係因蔡銘

01 哲使用瓦斯爐不慎所引發。

02 (2)原告雖主張：泓毅公司、方進慶分別為系爭建物使用管理  
03 人、所有人，因未使用防火構造建築及具防火時效之建材、  
04 未留設防火間隔、未申報建築物公共安全檢查及未依各類場  
05 所消防安全設備設置標準設置消防安全設備並定期檢修申  
06 報，違反消防法、建築法等保護他人之法律，及方進慶對系  
07 爭建物之設置、保管有欠缺，始致原告所有建物遭系爭火災  
08 延燒云云。惟查：

09 (1)未設置消防安全設備並定期檢修申報部分：

10 ①消防法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，  
11 應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備  
12 設置之標準，由中央主管機關定之。消防機關得依前項所定  
13 各類場所之危險程度，分類列管檢查及複查。前開各類場所  
14 之管理權人，應定期檢修消防安全設備；其檢修結果，應依  
15 規定期限報請場所所在地主管機關審核，主管機關得派員複  
16 查，消防法第6條第1、2項、第9條第1項定有明文，主管機  
17 關內政部並依消防法第6條第1項規定訂定消防設置標準。參  
18 以內政部消防署110年11月18日函說明二載明：「(一)…是依  
19 法令應有消防安全設備之場所，管理權人應依其用途及設置  
20 標準設置消防安全設備，並委託檢修機構或消防設備師、士  
21 定期檢修。又各類場所之用途分類認定，係以目的事業主管  
22 機關之認定為主，輔以建築物使用執照登載之使用項目及現  
23 場實際使用情形判定之；如屬未申領使用執照或未依使用執  
24 照用途之違規使用場所，…由地方消防機關依實際用途分類  
25 列管檢查及按消防法相關規定辦理，是汽車修護場之用途分  
26 類及檢修申報是否適法等節，宜由地方消防機關就個案實際  
27 情形認定之。」等語（見本院卷三第87-88頁），可知內政部  
28 消防署就消防設置標準所定各類場所消防安全設備之設置與  
29 維護是否符合規範，乃授權由地方消防機關依消防設置標準  
30 所定各類場所之危險程度，分類列管檢查及複查，就個案實  
31 際情形認定之。

01 ②查板城路399號（即系爭建物）、399-1號及大觀路1段1-1號  
02 均為同一建築物（鑑定書合併稱板城路399號），為地上2層  
03 之鋼骨鐵皮建築物等情，業據鑑定書記載明確（鑑定書第14  
04 -15頁），並有火災現場位置示意圖(二)、立體配置示意圖(一)  
05 （鑑定書第111、137頁）及鑑定書編號90照片（鑑定書第18  
06 4頁）可佐。又源鎰公司於106年11月20日申報消防安全設備  
07 檢修，其申報檢修之地址為板城路399號，申報場所樓層為  
08 地上2樓，1樓使用面積為677.13平方公尺，2樓為147.63平  
09 方公尺，總樓地板面積為824.76平方公尺，受理場所名稱為  
10 「源鎰汽車有限公司（宇建）」，實際用途為汽車修理廠，  
11 有設置8具海龍滅火器及1具緊急照明燈，於106年11月15日  
12 經消防士檢修結果，其中7具海龍滅火器合格，惟因1具海龍  
13 滅火器藥劑量不足而失壓，另1具緊急照明燈無電源進入，  
14 經判定不符合，嗣改善後經消防局於同年11月27日複查合格  
15 等情，有消防局109年12月14日函檢附之消防局場所紀錄  
16 表、消防安全設備檢修申報書可憑（見本院卷二第299-312  
17 頁）。依該申報書所載受理場所名稱與鑑定書編號90照片所  
18 示泓毅公司大門左側招牌為「宇建」、「源鎰」相符，可見  
19 源鎰公司申報檢修之場所即為系爭建物，經地方主管機關即  
20 消防局依其實際使用情形及危險程度列管並查察消防設備合  
21 格、檢修申報合格，已達消防法第6條課予管理權人對其實  
22 際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備之規範目  
23 的，縱未以泓毅公司之名義申報，而由源鎰公司代為之，倘  
24 有違規定，亦僅係應為行政裁罰，尚無不可。另依現行消防  
25 設置標準第18條之規定，滅火設備包括水霧、泡沫、二氧化  
26 碳、乾粉四類，固未列海龍滅火器；然依109年8月21日廢止  
27 前之各類場所消防安全設備設置標準第2條第9款規定，海龍  
28 滅火設備仍屬消防安全設備之檢修項目，且消防局於106年1  
29 1月27日複查系爭建物之消防安全設備，亦經認定消防設備  
30 合格，有消防局場所紀錄表足憑，可見系爭火災發生當時，  
31 海龍滅火器仍屬法規允許使用之消防設備，則原告主張海龍

01 滅火器非合格之消防設備云云，自非可採。從而，原告主張  
02 泓毅公司未申報消防安全設備檢修、未依消防設置標準設置  
03 滅火設備、火警自動警報設備、室內消防栓、泡沫頭等消防  
04 安全設備，違反義務云云，均無可取。

05 (2)未使用具有防火構造及具防火時效之建材部分：

06 ①所謂防火時效，係指建築物主要結構構件、防火設備及防火  
07 區劃構造遭受火災時可耐火之時間。汽車修理場之總樓地板  
08 面積在50平方公尺以上者，應為防火構造，自頂層計算不超  
09 過4層之各樓層主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板應具  
10 有1小時、屋頂應具有半小時之防火時效（建築設計施工編  
11 第1條第31項、第69條、第70條規定參照）。依前述源鎰公  
12 司消防安全設備檢修申報書之記載，系爭建物為2層建物，  
13 總樓地板面積為824.76平方公尺，依前開規定固應為防火構  
14 造，其主要構造應具有前開規定之防火時效。惟系爭建物為  
15 鋼骨鐵皮建築物，已如前述，其鋼骨構造自屬建築設計施工  
16 編第1條第28項所稱之「不燃材料」，應具有一定之可耐火  
17 時間。又參酌火災出勤觀察紀錄記載消防局接獲報案時間為  
18 9點13分（報案人之手機號碼為0000000000，見鑑定書第49  
19 頁），而蔡銘哲於消防人員詢問時稱：伊平常8點半起床，  
20 會去熱鍋準備煮早餐，再去刷牙洗臉，洗完去煮早餐，報案  
21 前伊剛起床沒多久，一樣去開火熱鍋，然後去刷牙洗臉，刷  
22 完牙回房間，之後才想起瓦斯爐沒關，趕到廚房時瓦斯爐附  
23 近已經起火，抽油煙機也掉下來，伊先將瓦斯桶關閉，去走  
24 道拿滅火器回廚房噴灑，沒有成功才下樓找其他員工幫忙，  
25 並再去拿滅火器等語（鑑定書第93-94頁）；泓毅公司之會  
26 計陳寶珠（其手機號碼為0000000000，與報案人相同）稱：  
27 伊聽到蔡銘哲下樓拿滅火器，呼喊大家上樓滅火，伊趕緊打  
28 110報案，再打119，119表示已經派車前往搶救等語（鑑定  
29 書第89頁）；佐以大觀路1段5號住戶張迺茵亦稱：伊父母說  
30 早上8點多有聞到煙味，之後出門到滷興橋上看到汽車修理  
31 廠開始燒等語（鑑定書第56頁），可見於陳寶珠9點13分報

01 案時，蔡銘哲甫下樓呼救，而於此之前，蔡銘哲已為開火熱  
02 鍋、刷牙洗臉、回房間、趕到廚房持滅火器滅火未果等諸多  
03 行為，似見2樓廚房之瓦斯爐於9點以前即已起火產生煙味。  
04 又依消防人員調閱停放於泓毅公司內水箱車之行車紀錄器顯  
05 示，9點18分59秒當時僅2樓南側樓梯口有黑煙冒出，1樓無  
06 明顯燃燒情形，9點19分、9點20分時，2樓樓梯口始有火勢  
07 燃燒，屋頂有濃煙冒出，迄9點23分16秒時，與系爭建物相  
08 鄰之397-1號1樓有大量黑煙竄出，397號順興汽車有限公司  
09 則無明顯火勢燃燒（鑑定書第41、43、224、225、227頁）  
10 等情，可知自9點以前瓦斯爐起火至9點29分約半小時左右，  
11 系爭建物雖已有火勢燃燒，黑煙並竄至鄰房397-1號，但尚  
12 未延燒至397-1號、397號，亦可佐證系爭建物之主要構造應  
13 具有一定之可耐火時間。原告雖主張系爭建物大部分空間為  
14 木板隔間，且東側挑高開放空間大部分由鐵皮構成，非以不  
15 可燃材料建造等語。然上開部分並無證據顯示即屬系爭建物  
16 主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板，且系爭建物業已燒  
17 燬並經清理，無從調查其主要構造之防火時效若干，亦不可  
18 能僅由現場照片為判斷。從而，原告主張因系爭建物未使用  
19 具有防火構造及具防火時效之建材，致系爭火災延燒至1號  
20 建物云云，自無可信。

21 ②另原告主張系爭建物設有連接大觀路一段樓梯，且與原告之  
22 三層鐵皮建物相連，而該樓梯為簡易鐵棍架設，自非防火構  
23 造或被告所稱不燃材料，故為火災延燒原因之一。又另案判  
24 決雖認該樓梯非泓毅公司設置，然樓梯既為系爭建物一部  
25 分，更足以證明系爭建物所有人方進慶設置或保管有所欠缺  
26 等語。然查，上開樓梯係緊鄰原告所有之三層鐵皮建物設  
27 置，與原告建物相連，原告迄未提出任何證據舉證證明系爭  
28 樓梯係由泓毅公司或方進慶所私設。況依系爭建物之火災現  
29 場拍攝照片位置示意圖所示（鑑定書第133頁），系爭建物  
30 已設有通往大觀路1段之樓梯，方進慶應無再於1號建物旁設  
31 置樓梯之必要。從而，原告主張方進慶私設系爭樓梯，未使

01 用具有防火構造及具防火時效之建材，致系爭火災延燒至1  
02 號建物云云，亦屬無稽。

03 (3)未留設防火間隔部分：

04 依設計施工編第110條、第110條之1第1項規定，不論是否係  
05 防火構造建築物，均應自基地境界線退縮留設淨寬1.5公尺  
06 以上之防火間隔，其設置目的在發生火災時，可阻隔火勢蔓  
07 延，藉以逃生避難。依火災現場立體配置示意圖(一)、編號  
08 2、4、69照片（鑑定書第137、140、141、174頁）觀之，1  
09 號建物與系爭建物目測距離應有超過1.5公尺，況依編號69  
10 號照片所示（鑑定書第174頁），系爭樓梯及相連之1號建物  
11 牆面、系爭樓梯左側地上物等，均仍完好，並無遭系爭火災  
12 延燒之現象，可見不論該段距離是否係依法留設之防火間  
13 隔，均具有阻隔火勢蔓延藉以逃生避難之效果，原告主張系  
14 爭建物與1號建物緊鄰云云，顯與事實不符，洵無可信。

15 (4)未申報建築物公共安全檢查

16 按供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期  
17 委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其  
18 檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。建築法第77條第  
19 3項定有明文。依同條第5項授權內政部訂定之建築物公共安  
20 全檢查簽證及申報辦法第5條規定，C類工業倉儲類建築物未  
21 達1000平方公尺者，應每2年檢查1次。又依建築法第73條第  
22 4項授權訂定之建築物使用類組及變更使用辦法第2條附表  
23 一、附表二所載，汽車修理場屬C類工業倉儲類（C-1類  
24 組），系爭建物面積未達1000平方公尺，應每2年檢查1次。  
25 查泓毅公司、源鎰公司於106年、107年間均未依前開規定進  
26 行建築物公共安全檢查簽證及申報之情，固有新北市政府工  
27 務局109年12月11日函可稽（見本院卷二第297頁）。然依前  
28 所述，系爭火災非因系爭建物之設置不當或保管欠缺所致，  
29 亦無原告所主張未設置合格消防安全設備並定期檢修申報，  
30 未使用具有防火構造及具防火時效之建材，未留設防火間隔  
31 致延燒至原告所有之建物等情，縱泓毅公司、方進慶（或源

01 鎰公司)未依前開建築法第77條第3項規定進行建築物公共  
02 安全檢查簽證及申報,亦難認其不作為與系爭火災之延燒有  
03 因果關係。原告主張泓毅公司、方進慶(或源鎰公司)違反  
04 前開義務致系爭火災延燒至原告所有之建物云云,同屬無  
05 稽。

06 3.綜上,泓毅公司、方進慶並無原告所指未設置合格之消防安  
07 全設備並定期檢修申報,未使用具有防火構造及具防火時效  
08 之建材,未留設防火間隔等不作為,其等未申報建築物公共  
09 安全檢查亦與系爭火災延燒無關;且本件未有積極足夠之證  
10 據可佐系爭火災之發生及延燒至原告所有之財物造成原告受  
11 有損害,為方進慶設置或保管系爭建物不當所致。原告主張  
12 泓毅公司、方進慶應依民法第184條第2項負賠償責任,另方  
13 進慶應依民法第191條第1項負賠償責任,二人應依民法第18  
14 5條第1項規定負連帶責任或不真正連帶責任,及洪永守應依  
15 民法第28條、公司法第23條第2項規定與泓毅公司負連帶責  
16 任云云,均屬無據。

17 七、綜上所述,原告依民法第188條第1項、第184條第2項、第  
18 191條第1項、第185條第1項,及民法第28條、公司法第23條  
19 第2項等規定,請求泓毅公司、洪永守應連帶給付原告500萬  
20 元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按年息5%計  
21 算之利息;泓毅公司、方進慶應連帶給付原告前開本息。暨  
22 前開所命給付,其中任一被告為給付者,其他被告於該給付  
23 範圍內同免給付義務,均為無理由,應予駁回。又原告之訴  
24 既經駁回,其假執行之聲請,亦失其依附,應併予駁回。

25 八、本件事證已臻明確,兩造其餘主張、攻擊或防禦方法及所  
26 提之證據,均核與本案判決所認結果不生影響,爰無庸逐一  
27 再加論述,附此敘明。

28 九、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日

30 民事第三庭 法官 王士珮

31 以上正本係照原本作成。

01 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  
 02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日

04 書記官 李依芳

05

附表：原告主張因系爭火災所受之損害						
編號	項目	品名	數量	金額	總計	證據
1	鐵皮建物3層	(1)鍍鋅板	8片	25,600元	274,200元	原證12、13、14
		(2)按裝工資	2人	4,000元		
		合計		29,600元		
		電力分錶開關箱配電線：				
		(1)插座、開關分燈具				
(2)水錶分錶及配水管	1式	24,000元				
(3)廁所粉刷按裝鋼門及水窗	1式	6,000元				
(4)馬桶、洗臉盆、沐浴龍頭及外部水龍頭配管	1式	12,000元				
合計		52,000元				
(1)裝潢器材(角材)	1式	15,750元				
(2)丁鋼	1式	1,200元				
(3)塑膠麗板	80片	38,000元				
(4)塑膠門鈕	3個	12,300元				
(5)踢腳板		2,600元				
(6)輕鋼架天棚	14	14,000元				
(7)廁所天棚塑膠板		2,500元				
(8)小窗	1	2,400元				
(9)工資		137,600元				
合計		137,600元				
(1)新興橋頭屋頂PU果綠0.5	11片	2,893元				
(2)新興橋頭外牆清浪板0.5	11片	9,383元				
(3)新興橋頭水槽	6支	1,500元				
(4)新興橋頭水切	2支	420元				
(5)新興橋頭包角中直	6支	1,500元				
(6)攻牙釘、矽利康	1式	2,000元				
(7)工資(含拆)	1式	30,000元				
(8)不銹鋼門	1樁					
(9)乳白色鋁窗	5片					
合計		55,000元				
2	前棟水泥建物4層	更換門片、鎖		3,000元	349,500元	原證15、16、17
		更換鐵門、門栓鎖		3,000元		
		(1)鍍鋅小門	1個	2,500元		
		(2)鍍鋅平板	1片	500元		
		(3)鎖	1個	1,500元		
合計		4,500元				
前地下1間：						
(1)廁所冷氣臥室整修、木製隔間燒毀重新修改	1式	75,000元				

		(2)水電配電、水管 合計	1式	25,000元 100,000元		
		前地下2間： (1)鋁窗更新隔間3房門窗、 水電配置 (2)油漆粉刷 合計	1式 1式	60,000元 15,000元 75,000元		
		廁所部分： (1)馬桶 (2)臉盆 (3)蓮蓬頭 (4)塑鋼門 (5)外部配水管及地排含按 裝 (6)電力按裝(含開關插 座、燈具、連隔間) 隔間部分： (1)門 (2)木板 (3)輕隔間稀酸蓋板 合計	1個 1個 1個 1個 1式 1式 2 2 2 合計	3,500元 3,500元 1,500元 2,000元 20,000元 20,000元 7,000元 40,000元 60,000元 97,500元		
		(1)2樓屋頂鐵皮屋、C型 鋼、烤漆鋼板果綠色、 清板、鐵皮屋骨架 (2)烤漆鋼板 (3)1樓樓梯板腳踏板鍍鋅花 板 (4)1樓梯扶手鍍鋅圓管 (5)鍍鋅小門 (6)1樓隔間C型鋼、角鐵鍍 鋅、烤漆、鋼板 合計	15坪 15坪 1式 1式 2式 1式 合計	12,000元 22,500元 15,000元 7,000元 5,000元 8,000元 69,500元		
3	後棟水泥鐵皮建 物3層、廚房、儲 藏室	(1)1樓配電含地下1、2層開 關插座 (2)電水管按裝衛浴設備含 馬桶、洗臉盆及塑鋼門 (3)裝潢部分隔間粉刷油漆 合計 (1)鐵皮屋頂水泥結構磁磚 按裝、施工 (2)儲藏室木製裝潢窗戶、 木門隔間鐵製樓梯 (3)儲物間機車停放間C型鋼 結構、遮雨棚、浪板更 新 (4)水電配電 合計 (1)配水含自來水排水 (2)配電含開關插座燈具) (3)結構體整修 (4)鐵屋部分	1式 1式 1式 合計 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式	35,000元 90,000元 78,000元 203,000元 210,000元 90,000元 130,000元 45,000元 475,000元 60,000元 90,000元 750,000元 300,000元	1,878,000元	原證18、19、2 0



	鋁製三層櫃	1個	3,400元		
	ipad平板	1台	9,000元		
	紅小米手機	1台	5,000元		
	掛衣架	1組	1,000元		
	鞋櫃	2個	2,500元		
	電話機	1個	500元		
	衣物配件鞋子等近百件		200,000元		
	保養品數十件		12,000元		
	現金		120,000元		
	民生必需品		10,000元		
	冷氣	1台	20,000元		
	電風扇	3台	1,500元		
	電暖器	2台	5,000元		
	相機	1台	3,500元		
	床單被套枕頭棉被	8組	15,000元		
	除濕機	1台	4,500元		
	空氣清淨機		4,500元		
	廁所：				
	衛浴設備		5,000元		
	吹風機	2台	3,700元		
	儲藏間：				
	全新鍋碗杯組		12,000元		
	(3)地下2樓部分：				
	客廳：				
	微波爐	1台	2,800元		
	烤箱	1台	3,200元		
	電視櫃	1台	4,000元		
	置物櫃	1台	2,000元		
	電視機	1台	10,000元		
	餐桌	1個	3,000元		
	電子鍋	1台	1,500元		
	家庭卡拉ok	1組	30,000元		
	吊扇	2個	2,000元		
	電風扇	2台	1,600元		
	棉被	4條	3,200元		
	3.廚房：				
	冰箱	2台	40,000元		
	烘碗機	1台	2,000元		
	瓦斯爐	1個	5,000元		
	抽油煙機	1個	4,000元		
	六門鋁合金收納櫃	3個	7,200元		
	電鍋	1個	2,500元		
	鍋具組、鍋碗瓢盆、刀具		20,000元		
	組、調味料等廚房用品				
	冰箱內食材		8,000元		
	白鐵製洗碗台	1組	15,000元		
	4.儲藏室：				
	大圓桌	1個	3,500元		
	5.儲物間機車停放處：				
	洗衣機	2台	25,000元		
	點焊機	1台	13,000元		
	電鑽	3支	6,000元		

(續上頁)

01

		電鋸 全新125cc機車 五金零件材料 腳踏車	1組 1台 1台	4,500元 82,800元 5,000元 1,500元		
5	變更印鑑、存摺 補發				700元	原證22
6	MOD及網路設備				1,989元	原證23
7	租金損失				262,000元	系爭鑑定書第6 4頁末2行至第6 5頁第3行、原 證24、25
8	在外租屋損失				192,000元	原證26
9	精神慰撫金				150,000元	全部卷宗及原 證27
10	1至3所示建物折 舊後未修復之損 失				658,312元	
合計					5,000,000元	