

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第960號

原告 粘曜源

被告 林秀年

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬玖仟肆佰捌拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)被告於民國112年5月8日下午4時16分許，在其向原告承租新北市○○區○○街00號3樓房屋（下稱3樓房屋）臥室內，因延長線異常短路，失火導致原告之3樓房屋不堪使用，經訴外人川豐照明有限公司（下稱川豐公司）報價修繕費用為新臺幣（下同）106萬3,080元，原告迄今已支付85萬元，3樓房屋需修繕完成方能達到居住之最低條件，爰依侵權行為之法律關係請求被告賠償65萬元等語。

(二)並聲明：被告應給付原告65萬元。

二、被告則以：

(一)原告前對被告提出毀損告訴，經臺灣新北地方檢察署檢察官偵查終結，以112年度偵字第76460號為不起訴處分（下稱系爭偵查案件），被告係自92年起承租3樓房屋，當時火災發生後，被告第一時間想用水滅火，但因煙太大，被人拉出3樓房屋，被告絕無故意且不顧房屋之想法。3樓房屋建物老舊，木板隔間燒毀地方為被告臥室及隔壁房間木板隔間外牆，未延燒到3樓房屋其他地方，且燒毀的均是被告個人物品，客廳、廚房、浴室等其他地方都沒有燒到，只是燻黑而已。原告提出川豐公司出具報價單並非因本次火災而需修

01 復，是原告自己重新整修而需支出，被告就該報價單所載內  
02 容並無賠償義務等語，資為抗辯。

03 (二)並聲明：原告之訴駁回。

04 三、本院之判斷：

05 (一)原告主張3樓房屋為其所有，並出租予被告，3樓房屋於被告  
06 承租期間發生本件火災，火災原因為3樓房屋臥室內延長線  
07 異常短路所致，3樓房屋因火災而有損壞等語，業據其提出3  
08 樓房屋火災後照片、新北市政府消防局火災調查資料及火災  
09 證明書等件為佐（見本院卷第19頁至第28頁），且經本院調  
10 取系爭偵查案件卷宗核閱無訛，堪認屬實。

11 (二)按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生  
12 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃  
13 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物  
14 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在  
15 此限。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失  
16 者，承租人對於出租人負損害賠償責任。民法第432條第1、  
17 2項、第434條分別定有明文。次按因故意或過失，不法侵害  
18 他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段亦  
19 有規定。依上開民法第434條規定，租賃物因承租人失火而  
20 毀損時，以承租人有重大過失為限，始對出租人負損害賠償  
21 責任，其立法意旨係在保護承租人之利益，以減輕其賠償責  
22 任，故此一特別規定應予優先適用。另按民法上所謂過失，  
23 以其欠缺注意之程度為標準，可分為抽象過失、具體過失及  
24 重大過失三種。應盡善良管理人之注意而欠缺者為抽象過  
25 失；應與處理自己事務為同一注意而欠缺者為具體過失；顯  
26 然欠缺普通人之注意者為重大過失（最高法院100年度台上  
27 字第2252號判決意旨參照）。

28 (三)經查，被告承租3樓房屋期間發生本件火災，該火災經新北  
29 市政府消防局進定鑑定，經排除危險物品、化工原料引  
30 （自）燃、遺留火種引燃及縱火引燃可能性後，認定「現場  
31 起火處位於臥室2床鋪3南側附近，該床架為木質，上方放置

01 床墊及棉被，綜合上述，依現場火流路徑、清理情形、證物  
02 鑑定結果及關係人談話筆錄等內容，恐係通電狀態之延長線  
03 電氣異常短路致生高溫，引燃周圍床架、棉被、床墊等可燃  
04 物後，進而擴大燃燒，復經排除上開各項可能因素後，研判  
05 本案起火原因以電氣因素引燃之可能性較大。」等情，有系  
06 爭偵查案件112年度他字第9486號卷內火災原因調查鑑定書  
07 可稽（見外放他字卷第10頁至第11頁）。而被告於接受新北  
08 市政府消防局調查時自承：起火處所有插座、電熱水壺及電  
09 鍋，平常電鍋不會用到只是擺在桌上且無插電，熱水壺為日  
10 常煮水用，案發前未使用且無插電等語（見他字卷第18頁反  
11 面），可知被告平日會利用延長線使用耗電量大之電鍋及電  
12 熱水壺，且使用處所距離易燃物質即木質床板、床墊及棉被  
13 甚近，導致延長線負載，發生電氣異常致生高溫引起本件火  
14 災。而具有通常智識之人均係知悉使用延長線時應小心謹  
15 慎，不應將耗電量大電器集中同一條延長線使用，且使用電  
16 鍋、電熱水壺應遠離易燃物品，被告未注意所使用之延長線  
17 不足以負載電鍋、電熱水壺之電量，仍加以使用，致延長線  
18 負載過量產生異常引發本件火災，顯欠缺普通人之注意義  
19 務，而具有重大過失，自應負民法第434條及同法第184條第  
20 1項前段規定之損害賠償責任。被告雖抗辯其業經系爭偵查  
21 案件為不起訴處分，其無庸對原告負擔賠償責任云云，惟系  
22 爭偵查案件係就原告提出毀損他人建築物罪嫌為不起訴處  
23 分，該罪以被告有主觀故意為要件，故被告雖就本件火災發  
24 生並無故意，但有重大過失，如前所述，系爭偵查案件不起  
25 訴之結果仍無從為有利於被告之認定。

26 (四)又按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
27 外，應回復他方損害發生前之原狀；該項情形，債權人得請  
28 求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213  
29 條第1項、第3項分別定有明文，而該回復原狀之費用以必要  
30 者為限，如係以新品換舊品，應予折舊。原告主張3樓房屋  
31 因本件火災而受損，所需修復費用共計106萬3,080元，請求

被告賠償65萬元等語，雖提出川豐公司工程報價單為佐（見本院卷第69頁至第71頁），然觀諸該報價單編號一、1、3-12、14-17、21-23、25、26、30所載修繕項目位於浴室、廚房、廁所、大門、冷熱水管、洗衣機排水管、瓦斯爐、熱水器、樓梯壁癌、樓梯/浴室燈等，與火災原因調查鑑定書記載「3樓廚房牆面積碳，物品完好；客廳及臥室1之天花板及牆面燻黑，物品完好」之3樓房屋受損狀況不符，且浴廁與廚房相鄰，距離起火臥室尚間隔客廳、另1間臥室等情，亦有火災現場勘查紀錄及原因研判、現場平面圖可參（見他字卷第10頁、第11頁反面），更難認前開報價單所載項目因本次火災而受損。至於工程報價單所載其餘編號一、2、13、18-20、24、27-29、31項目，即牆面粉光、臥室門框、地板、電力修復、線路更換及整合、全室油漆、輕鋼架天花板、室內清潔、崁燈則與本件火災有關，認原告得就此部分項目請求被告賠償。惟原告自承3樓房屋自88年增建後即無再裝修（見本院卷第116頁），迄至本件火災112年5月8日發生時，已使用逾20年，依行政院所頒「固定資產耐用年數表」（見本院卷第111頁），房屋附屬設備「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及其他」之耐用年數為10年，以及依行政院所頒固定資產折舊率表，採用定率遞減法者，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9計算折舊，則關於工程報價單所載編號一、2、13、18-20、24、27-29、31項目，除編號一、29室內清潔7,000元為工資費用無須折舊外，其餘修繕費用共計42萬4,800元，經折舊後數額為4萬2,480元（計算式：42萬4,800元 $\times$ 1/10=4萬2,480元），加計工資費用7,000元後，原告得請求賠償數額以4萬9,480元為限，原告請求逾此範圍部分，則非可採。至於被告雖辯稱報價單所載項目均非本件火災而需要修復云云，然此與現場照片及火災現場勘查紀錄內容不符，自難憑採。

四、綜上所述，被告承租原告所有3樓房屋因使用延長線不當之

01 重大過失，導致本件火災發生，並致使原告受有損害，應賠  
02 償原告修繕費用4萬9,480元。從而，原告依侵權行為之法律  
03 關係，請求被告賠償如主文第1項所示，為有理由，應予准  
04 許，逾此範圍部分，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法  
06 與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故  
07 不一一加予論述，附此敘明。

08 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴  
09 訟法第79條，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日  
11 民事第四庭 法 官 莊佩穎

12 以上正本係照原本作成

13 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  
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日  
16 書記官 李瑞芝