臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第854號

原　　告　楊春灶

訴訟代理人　朱昭勳律師

被　　告　許樹霖

000000000000000000

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年5月23日辯論終結，判決如：

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：

（一）緣訴外人謝侑棋於民國（下同）104年9月28日透過訴外人陳昱達承租原告楊春灶所有門牌號碼新竹縣○○鄉○○街00號房屋前騎樓北側從事市場爐烤擺攤使用，當天適逢颱風來襲，本應注意在戶外使用瓦斯桶及爐火之安全以防止火災之發生，且依當時情形，又無不能注意之情事，竟疏於注意，僅以木板遮擋瓦斯桶，未有其他遮擋或固定之措施，終於同日5時59分許，因風勢過大吹倒木板及瓦斯桶，導致瓦斯接頭撞擊地面斷裂瞬間瓦斯外洩而引燃大火，非但燒燬原告所有上址房屋，並延燒訴外人楊振勇在新竹縣○○鄉○○路00號南側所經營水果攤上之水果等物，以及鄰近訴外人范濰濂所有位於新竹縣○○鄉○○街00號及66號房屋、黃興才所有新竹縣○○鄉○○街00號房屋，並經台灣新竹地方法院檢察署以10年度偵字第4245號提起公訴，嗣訴外人謝侑棋業與原告達成民事和解，合先述明。

（二）又原告住家一樓為雜貨店面、二樓為住家，經向系爭68號房屋雜貨店各供應商，調閱屋內貨品、家電器材供應商之出貨證明及系爭房屋之工程估價單，並加以折舊計算後，

計得原告因系爭火災所受損害為新台幣（下同）143萬3,382元。原告前曾依法對訴外人陳昱達提起損害賠償之訴，惟陳昱達於審理期間堅稱其非出租人，實際出租人為被告許樹霖，是經台灣高等法院以108年度上易字第105號認定陳昱達並非出租人，而是陳昱達指示謝侑棋擺攤，實際出租人為被告許樹霖。是被告應由自己負履行出租人之各項義務，諸如出租人應遵循之相關社會秩序、建物使用安全法規範，亦在其履約時應負之注意義務之列，又系爭房屋前騎樓北側欠缺足以遮掩強風、安全使用爐火之安全措施，被告亦違反出租人應交付合於使用收益目的之租賃物之規定，應負損害賠償責任。

（三）按民法第423條規定，出租人基於租賃契約，有以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益狀態之義務。揆諸本條規定，不但係為保障承租人基於契約能獲對價給付之目的，更有鑒於租賃物之使用頻繁、遍布社會各處，為防免因租賃物使用功能上之不全，致生承租人、第三人之損害，甚致公共危險發生之意旨。本件被告既為出租人即負有履行上開義務，於明知訴外人謝侑棋使用、收益租賃物之目的為從事冷凍食品之烹調，需使用瓦斯、爐火等易燃物，竟無權將原告所有之系爭68號房屋前騎樓出租，且該騎樓顯然欠缺足以遮掩強風、安全使用瓦斯爐火之安全設施，足供承租人於預定使用、收益之過程中，得安全為之，實難謂被告已經適法履行民法第423條之出租人義務，是被告違反前開保護他人之法律，應依民法第184條第2項、第213條第1項、第215條規定賠償原告之損害。本件，原告房屋受有雨遮帆布受燒剩骨架、騎樓上方正面部分水泥受燒剝落、二樓鐵窗受燒變色、鐵皮屋頂中央透明採光罩燒破、燒失，鐵皮受燒變色以東側較西側嚴重，西側垂直地面採光板燒失，後方石綿屋頂受燒燒破、鐵製屋頂架受燒彎曲向下塌陷、東側相鄰2間雜物間屋頂裸空、

雜物間僅少許飛火、落焰將地面易燃物引燃、倉庫存放大量預批發、零售商品、易燃物及日常民生用品、燒燬報廢機車1輛、貨架上日常民生用品受燒散落地面、屋頂石棉瓦受燒破裂散落地面物品上方，屋頂鐵架受燒向下彎曲變形、雜貨店冰箱靠北面牆受燒以南側較為嚴重、上方H形鋼木隔板受燒燒斷燒失以東側較為嚴重、南側2樓樓梯燒失、騎樓天花板隔間木板燒穿燒失以北側較為嚴重、騎樓北側鋁板燒破、北側熟食攤位天花板木板隔板及木樑燒失燒細燒穿等損害，是原告請求被告應以金錢賠償。爰參照行政院公布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，採定率遞減法計算其折舊，動產與不動產加計總額為143萬3,382元，計算如下：

1、動產部分：

A、雜貨店生財器具部分，為原證二編號1至9、11、14、36、38、39證明單據，耐用年數為五年，每年折舊率為0.369，採定率遞減法計算其折舊(附件二，第二十項，號碼32003)。

B、雜貨店待售商品部分，為原證二編號12、13，15至35、37、40至42證明單據；因系爭火災發生後，因安全所需加裝門扇部分，為編號43及44，不予折舊。

是原告動產部分損失如附表一所示，總金額為30萬5,754元。

2、原告門牌號碼68號房屋建築，即新竹縣○○鄉○○段00○號建物部分，鄰民生街東側已焚毀，鋼骨架構外露失去遮風避雨之不動產基本效用，如要藉修繕回復原狀，顯有重大困難，應以與回復原狀所需相當數額之金錢賠償之。經原告洽詢元誠室內裝修工程有限公司實地勘驗、估價後，計得系爭房屋焚毀部分之重建工程費用為547萬7,997元，工程所需保險費、管理費；稅金為57萬9,616元，共計605萬7,613元。其中，因系爭68房屋屬鋼筋混擬土原為51年6月完成建築，是有關重建工程部分經折舊50年後，殘值為

54萬8,012元，另工程所需保險費、管理費、稅金無折舊必要，加計後為112萬7,628元。是綜上所述，原告損害金額合計為1,433,382元（計算式：305754+0000000=0000000）。

（四）又訴外人陳昱達於本院另案106年度訴字第526號審理期間曾稱：「出租訊息PO在群組，我是看到組頭在網路看到訊息，我只是替被告謝侑棋在網路上也有詢問這個地方能不能做油炸生意，對方說可以，我就把當天的租金2500元匯給對方，被告謝侑棋就去做生意了，我是等謝侑棋他們做完生意才會交租金給我，中間我也沒有賺錢」、「(當初從何得知被告謝侑棋承租10號攤位出租的資料？)我是從北區市場聯誼會攤位網的臉書看到訊息，之前我有提供給檢察官」、訴外人邱振勇曾稱：「以我們的生態，我們都是直接去跟組頭租位子，很少直接跟屋主承租。」；訴外人吳津影曾稱：「（你有承租過民生街68號這戶雜貨店前面騎樓的攤位嗎？）有」、「(你說你有承租，租金都是付給誰？）那時候我也是跟朋友許樹霖租的」、「(你租金是付給許樹霖嗎？）對」；嗣於臺灣高等法院108年度上易字第105號審理期間，陳昱達稱：「（被上訴人怎麼付系爭攤位的租金？付給誰？）應該是現金交給組頭許樹霖，他來我辦公室這邊收的」、「(上訴人主張被上訴人構成系爭房屋前騎樓攤位之隱名居間，應依民法第575條第2項規定負出租人之契約責任，被上訴人有無爭執？）爭執。我們公司的人都知道組頭是許樹霖，謝侑棋下班來我公司的時候，偶而也會遇到許樹霖來收租，謝侑棋知道許樹霖是組頭，只是他不知道攤位是許樹霖出租的。謝侑棋承租系爭攤位的時間是每個星期一，不是火災當天才去，已經使用很長一段時間，至少三個月」、「(謝侑棋在承租系爭攤位時，是否知悉何人出租系爭攤位給他？）他知道是許樹霖租給他。」。是綜上所述，就上開證人所述系爭騎樓均是透過被告於網路上張貼訊息而承租系爭騎

樓營業，而租金也是以現金交付被告，可證被告許樹霖為實際出租人。

（五）為此聲明：被告應給付原告1,433,382元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：伊工作為在傳統市場擺攤賣水果。伊有固定攤位及臨時攤位。固定攤位在蘆洲成功路湧蓮市場，一個星期只有二天即星期一、星期五，而臨時攤位是在溪州街，目前沒有承租。伊沒有在湖口市場擺攤或承租過攤位。伊認識陳昱達，但沒有在湖口市活動或向陳昱達收過租金，也不是組頭，伊自己有臨時流動的攤位，是伊跟房東承租的，有多出來的攤位一般都會給朋友，但沒有賺取差價。組頭都是租賃一整年，而且是租賃很多市場，但伊只是租伊個人做生意的攤位，我只有在休息時將攤位轉租給朋友做生意，避免浪費租金等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張訴外人謝侑棋從事市場擺攤生意，於104年9月28日透過訴外人陳昱達承租原告所有門牌號碼新竹縣○○鄉○○街00號房屋（下稱系爭房屋）前騎樓北側攤位（下稱系爭攤位）從事市場爐烤擺攤，當天適逢颱風來襲，本應注意在戶外使用瓦斯桶及爐火之安全以防止火災之發生，且依當時情形，又無不能注意之情事，竟疏於注意，僅以木板遮擋瓦斯桶，未有其他遮擋或固定措施，於同日5時59分許，因風勢過大吹倒木板及瓦斯桶，導致瓦斯接頭撞擊地面斷裂瞬間瓦斯外洩而引燃大火，燒燬原告所有系爭房屋，並延燒訴外人楊振勇在系爭房屋南側所經營水果攤上之水果等物，及鄰近訴外人范濰濂所有位於新竹縣○○鄉○○街00號及66號房屋、黃興才所有新竹縣○○鄉○○街00號房屋。而謝侑棋上開行為經原本院刑事庭以105年度易字第701號判決犯失火燒燬供人使用之住宅罪，處有期徒刑5月，得易科罰金，復經台灣高等法院以106年度上易字第1496號判決駁回上訴確定等情，業據提出起訴書、建物謄本、火災照片等件為證，並

為被告所不爭，自堪信原告此部分之主張為真正。

四、原告又主張其前曾對訴外人陳昱達提起損害賠償之訴，惟陳昱達於審理期間辯稱其非出租人，實際出租人為被告許樹霖，是被告違反民法第423條保護他人之法律，應依民法第184條第2項、第213條第1項、第215條規定，對原告負過失侵權行為損害賠償責任，賠償伊因系爭房屋燒燬所生之損害1,433,382元本息等情，惟為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，但能證明其行為無過失者，不在此限。民法第184條第1項前段、第2項定有明文。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，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能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院著有17年上字第917號裁判意旨可資參照。本件原告主張被告違反民法第423條規定，無權將原告所有之系爭房屋騎樓之系爭攤位出租，且該騎樓欠缺足以遮掩強風、安全使用瓦斯爐火之安全設施，導致發生系爭火災，應依民法第184條第2項規定負損害賠償之責等語，既為被告所否認，自應由原告就其主張負舉證責任。

（二）次按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，固為民法第423條所明定。原告主張被告無權出租系爭攤位予謝侑棋，應負民法第423條規定之出租人責任，無非係以訴外人陳昱達、吳津影於本院106年度訴字第526號損害賠償事件指述系爭騎樓是陳昱達透過被告於網路上張貼訊息而承租營業，租金係其等以現金交付被告等情為據。惟查陳昱達為本院106年度訴字第526號損害賠

償事件之被告，是其為迴護自身利益，隱晦自己之過失程度，試圖免除其民事責任，所為指述難免失真，自不得僅憑其於另案片面之指述，遽認被告即為系爭攤位之出租人。又訴外人吳津影於本院106年度訴字第526號損害賠償事件固證稱：「（你從事何行業？）在菜市場擺攤賣鴨肉油飯」、「（你有固定的攤位嗎？）沒有，有時候跟朋友在網路上付租金要一些位子」、「（攤位如何承租？）如果有位子在網路上會釋出地點、尺寸、金額，我跟對方確認後，有時候以匯款，有時候當面給租金」、「（你有無承租過新竹縣○○鄉○○街○○○○位○○○○○○○○○○○○○○○○街00號這戶雜貨店前面騎樓的攤位嗎？）有」、「（租過幾次？）實際狀況我忘了，有租過幾次」、「（大概何時承租的？）三年多前」、「（大約租過幾次？）實際幾次忘了，大約3到5次左右」、「（你在新竹縣○○鄉○○街00號雜貨店前騎樓擺攤，你擺攤時雜貨店主人有無出來趕你？）沒有」、「（雜貨店有無開店？）有開店啊，他們還有跟我收電費」、「（電費如何計算？）一盞500瓦的盤燈一天收50元」、「（你說你有承租，租金都是付給誰？）那時候我也是跟朋友許樹霖租的」、「（你租金是付給許樹霖嗎？）對」等語，業據本院依職權調取前案卷查明屬實（見本院106年度訴字第526號卷第32至34頁）。惟證人吳津影嗣於本院112年4月20日言詞辯論期日改稱：「（你從事何種工作？）我現在在跑外送，以前是市場擺攤」、「（你是否認識旁邊的這位先生？）認識，他叫許樹霖」、「（你如何認識許樹霖？）也是在菜市場做生意，擺隔壁認識的。哪個菜市場我忘了，時間太久了。」、「（之前傳喚你作證有問你有無承租湖口民生街68雜貨店前騎樓攤位？）是的，我確實承租過」、「（你那時候的攤位是跟何人承租？）我那實在網路上看到這個攤位就承租下來」、「（租金給付給何人？）網路有帳戶可以匯款」、「（有無留名字？）名字

我都忘了」、「（你是否是跟許樹霖租的？）不是」、「（為何你在107年1月25日本院作證說是跟朋友許樹霖承租的〈提示106 年訴字第526 號卷〉？）那個時候的證詞，我當時沒有直接跟許樹霖承租這個攤位，而是透過陳昱達或網路租這個攤位」、「（當初為何要這麼講？）可能是我一時沒有搞清狀況」、「（你證述內容哪一次是事實？）每次都是陳述事實」、「（二次證述不實理由為何？）那個位置都是透過網路或透過陳昱達轉租」、「（為何上次開庭說攤位是跟許樹霖承租的，租金是付給許樹霖？)我不清楚。」、「（我當初是跟陳昱達承租這個攤位，也有可能是陳昱達透過別人要到這個位置，至於陳昱達是透過何人我就不清楚」、「（你當初湖口鄉民生街68號攤位是否是跟陳昱達承租的？)陳昱達」、「（為何當初講是跟許樹霖承租的？是否是陳昱達叫你這麼說的？)也不是。我也不知道當初為何會牽扯出許樹霖。那個時候我好像記得法官有沒有問是否認識許樹霖，我說我有認識。然後就問了其他的問題，我也有說。我當初租金是付給陳昱達。有可能是陳昱達透過其他人租的，我自己也不知道當初為何自己會這麼講，可能當時我有錯亂」、「（是否是陳昱達指示你這麼做的？)沒有」、「我沒有跟許樹霖承租過位置，都是透過陳昱達」等語（見本院卷第182至185頁）。其前後證詞反覆不定，無論何者為真，均有構成刑法上偽證罪之虞，其證詞尚難採為被告不利之論據，自不足以認定被告於網路上張貼訊息而出租系爭攤位。

（三）又依民法第423 條第1 項規定，出租人固應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態。本件原告未能舉證證明被告出租系爭房屋北側騎樓供證外人謝侑棋從事爐烤設攤使用，已如前述。況原告亦未說明租約內容有無約定出租人應設置消防安全設備及騎樓攤位之使用目的，尚

無從依租賃目的認定設置消防安全設備係維持租賃物使用、收益所必要，而原告為系爭房屋之所有人，並非承租人，亦難認被告有違反民法第423 條保護承租人法益之情形。是原告主張被告應依民法第184條第2項規定負損害賠償之責云云，亦不足採。

（四）綜上，原告無法舉證證明被告出租系爭攤位予謝侑棋，亦未證明被告有何違反保護他人法律之事實，難謂與原告所受損害有何因果關係存在；故原告依民法第184條第2項規定，請求被告賠償其損害，即屬無據。又原告主張被告應負損害賠償責任一節，既無理由，則無再論述其請求賠償之各項費用與系爭火災有無關聯及其金額為何之必要，併此敘明。

五、從而，原告依民法第184條第2項，請求被告應給付原告1,433,382元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，然本件請求既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　21　　日

民事第一庭法　官　楊明箴

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　　112　　年　　6　　月　　21　　日

書記官　郭家慧