

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第413號

原告 林親民
林彥文
林親正
林妙貞
林勇廷
主銓工業社即郭文淵

觀境設計股份有限公司

上一人

法定代理人 謝婉毓

共同

訴訟代理人 胡昇寶律師

被告 葉榮裕

訴訟代理人 陳鎮律師

複代理人 黃麟淵律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年3月15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

甲、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。民事訴訟法第262條第1項、第2項亦分別定有明文。本件原告原以弘啟科技有限公司（下稱弘啟公司）、葉榮裕為

01 被告而提起本件訴訟，並聲明：「被告二人應連帶給付原告
02 林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等五人新臺幣
03 （下同）435萬0074元，連帶給付原告主銓企業社即郭文淵
04 （下稱主詮工業社）375萬8590元，連帶給付原告觀境設計
05 股份有限公司（下稱觀境公司）258萬4547元，及自起訴狀
06 繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
07 息。」等語，嗣於民國109年2月18日以民事準備書狀，撤回
08 對被告弘啟公司之起訴。再於110年7月28日以民事減縮聲明
09 狀，減縮聲明為「被告應給付原告林親民、林彥文、林親
10 正、林妙貞、林勇廷等五人101萬4144元。原告主銓工業社1
11 93萬0873元。原告觀境公司244萬7275元，及各自起訴狀繕
12 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」
13 等語，被告亦分別於109年2月18日、110年7月29日言詞辯論
14 期日當庭同意原告前開之撤回及減縮聲明（見本院卷一第32
15 3頁、卷二第359頁），核原告前開之撤回及減縮已分別得被
16 告等人同意，揆諸首揭法條規定，應予准許。

17 乙、實體方面：

18 一、原告起訴主張：

19 (一)被告葉榮裕以個人名義向原告林親民、林彥文、林親正、林
20 妙貞、林勇廷等五人，承租門牌號碼為臺中市○○區○○路
21 000巷000號廠房（由原告林親民代表簽約，下稱系爭112號
22 廠房）作為其經營弘啟公司使用。被告葉榮裕身為弘啟公司
23 之負責人，對於系爭112號廠房自有管理監督之責任。惟被
24 告竟疏於監督、注意系爭廠房之環境及用電狀況，導致系爭
25 112號廠房於107年10月29日發生火災，且因被告就系爭112
26 號廠房之防火設備亦疏於安排，致使火災無法及時受到撲
27 滅，進而延燒至相鄰之臺中市○○區○○路000巷000號廠房
28 （下稱系爭110號廠房）及108號廠房（下稱系爭108號廠
29 房）。而系爭110號廠房係原告主銓工業社向原告林親民承
30 租，系爭108號廠房係原告觀境公司向原告林親民承租。再
31 者，由臺中市政府消防局進行本件火場鑑識，確認起火點係

01 在弘啟公司之辦公室，即在系爭112號廠房內，起火原因無
02 法排除電器因素引燃火災之可能性。是以被告既負有注意防
03 火之安全義務，而竟疏於注意致釀成火災。被告自應依前揭
04 租賃契約第11條約定及民法第184條第1項前段、第2項前段
05 規定負損害賠償責任。

06 (二)原告請求之損害項目及金額，分述如下：

07 1.原告林親民等五人請求系爭108號、110號及112號廠房重
08 建費用：系爭112號廠房，經計算後主張請求125萬1693
09 元。系爭108廠房，經計算後主張請求25萬9800元。經以
10 折舊率7/13計算後，系爭112號廠房為67萬3989元，系爭1
11 08廠房為13萬9892元。至於系爭110號廠房，因經公證公
12 司計算為133萬5089元，以上三間廠房合計後扣除保險已
13 給付113萬4826元，則共計為101萬4144元。（即673989+
14 139892+0000000-0000000=0000000）。

15 2.原告主銓工業社部分：

16 ①依原證六之損失清單中所列序號A029至A032項目金額經
17 折舊後為47萬5747元，序號A001至A028及序號A033項目
18 金額經折舊後為28萬0856元。

19 ②廠房租金24萬元：原告主銓工業社於簽約承租系爭110
20 號廠房時已支付一年租金，因被告過失致原告主銓工業
21 社無法使用系爭110號廠房，則此部分損失，自應由被告
22 負擔，每月租金為4萬8000元，五個月，計24萬元。

23 ③原告主銓工業社雖獲有保險理賠，惟仍須負擔自負額1
24 5%，此部分金額為69萬0050元，被告自應賠償。

25 ④系爭火災發生後，現場凌亂，原告主銓工業社委由環保
26 公司清理，共花費10萬0800元。

27 ⑤保險公司雖對原告主銓工業社現場貨物為理賠，惟據大
28 華公證公司之報告，貨物賠償不足部分14萬3420元。

29 ⑥以上共計為193萬0873元。

30 3.原告觀境公司部分：室內裝修費用19萬0890元，扣除上旗
31 科技有限公司報價單項次7設備安裝費用3000元、東陞電

01 子實業有限公司報價單N01風管拆除及廢棄物回收8000
02 元，其餘17萬9890元依定率遞減法每年折舊千分之206折
03 舊後，加計毋庸折舊部分為11萬2728元，加計證物七財產
04 損失項目之項次2產品損失233萬4547元，合計244萬7275
05 元。

06 (三)並聲明：1.被告應給付原告林親民、林彥文、林親正、林妙
07 貞、林勇廷等五人101萬4144元。原告主銓工業社193萬0873
08 元。原告觀境公司244萬7275元，及各自起訴狀繕本送達翌
09 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。2.願供擔
10 保，請准宣告假執行。

11 二、對被告抗辯之陳述：

12 (一)原告林親民等5人已提出系爭房屋之臺中市政府地方稅務局
13 房屋稅籍證明書用以證明渠等為系爭建物之原始出資興建之
14 所有權人。

15 (二)系爭112號廠房之租賃契約上出租人欄位已載明原告林親民
16 為代表人，而系爭廠房之房屋稅籍證明書亦載明林彥文、林
17 親正、林妙貞、林勇廷等四人之應有部分各為五分之一，足
18 認林親民係代表渠等5人與被告簽訂租賃契約。

19 (三)本件火災事故之發生業經臺中市政府消防局鑑定，認係被告
20 所承租之系爭112號廠房為起火戶，起火地點為系爭112號廠
21 房東側木櫃附近，起火原因以電源延長線（花線）短路引
22 燃，繼而擴大燃燒造成火災之可能性較大。且本件火災事
23 故，亦經鈞院刑事第一審判決認定被告對於系爭火災事故之
24 發生有過失，而判決被告有罪在案。是被告就本件火災事故
25 之發生有所過失，並無疑問。再者，系爭租賃契約書第11條
26 約定：「乙方（指被告）應以善良管理人之注意使用房屋，
27 除因天災事變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀
28 損，應負損害賠償之責。」等語，復依最高法院102年度台
29 上字第2002號民事判決意旨，被告對於本件火災事故之發
30 生，所應負之損害賠償責任，並不以有重大過失為限。

31 (四)本件被告既對本件火災事故之發生，有所過失，依民法第18

01 4條第1項前段規定及前揭租約第11條約定，應對原告林親民
02 等5人負損害賠償責任；至於對原告主詮工業社、觀境公司
03 部分，則以民法第184條第1項前段規定，被告應負損害賠償
04 責任。

05 (五)至於，被告雖另主張原告等7人就系爭火災事故之發生與有
06 過失云云，惟被告應就此善盡舉證之責。況且，本件火災事
07 故已經鈞院刑事第一審判決，亦無認定原告等7人有何與有
08 過失之情事，是被告此部分之抗辯，自無憑據。

09 (六)末查，本件刑事確定判決（即臺灣高等法院臺中分院110年
10 度上易字第585號刑事判決）雖認定被告無罪，然按最高法
11 院19年度上字第2746號裁判意旨，可知刑法上之過失所應負
12 之注意義務程度通常較諸民法上侵權行為之過失為低，是雖
13 不成立刑法上之過失者，仍有可能成立民法上侵權行為之過
14 失，從而，本件民事事件審理自應不受上開臺中高分院刑事
15 確定之無罪判決之拘束，先予說明。又被告承租系爭112號
16 廠房時，屋內所有之電纜設備全係被告所自行配置施作，且
17 對於其辦公室內所使用之家電用品及延長線等，亦負有維護
18 之注意義務，而本件起火原因在於電源延長線短路，係因被
19 告自身工作物之設置有欠缺而導致失火，造成原告等7人之
20 財產損害，被告自應負起損害賠償責任。且查，本件刑事第
21 二審確定判決認定被告無罪，係以證人吳俊東及火災原因調
22 查鑑定書，均無法認定本案起火之電源延長線一般使用者可
23 注意之因素導致短路起火，且無法排除系爭電源延長線係於
24 購入時即存有內部線路瑕疵，而為被告無從注意及避免之
25 情。然兩造依系爭租賃約定，被告對於租賃物之使用、收
26 益，須負善良管理人之注意義務，而系爭火災事故之發生，
27 其起火點既在被告所承租之系爭112號廠房之辦公室內，被
28 告顯已違反善良管理人之注意義務，而導致火災事故發生，
29 自應負損害賠償責任。倘被告無庸負賠償責任，則原告等7
30 人對於本件火災事故並無任何過失，渠等所受損害卻無法填
31 補，此豈為事理之平。

01 三、被告則以：

02 (一)系爭108、110、112號房屋均係未經保存登記建物，原告林
03 親民等5人雖以臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書主張
04 渠等為所有權人，惟依臺灣高等法院臺中分院110年度抗字
05 第301號民事裁定見解，未經保存登記建物之所有人為「原
06 始出資之建築人」，非可僅以納稅義務人判斷所有權歸屬，
07 是原告林親民等5人對此仍未盡舉證之責，尚難逕認渠等即
08 為系爭108、110、112號房屋之所有權人。

09 (二)再者，本件係被告與原告林親民訂立租賃契約，原告林親民
10 雖載明其為「代表人」，然未表明其所代理之本人為何人，
11 是被告僅與原告林親民間存有租賃法律關係，原告林彥文、
12 林親正、林妙貞、林勇廷等4人依租賃關係向被告為前開主
13 張，尚屬無據。

14 (三)被告就系爭火災事故之發生，並無過失，且原告林親民等5
15 人主張依系爭租約第11條之約定，請求被告負損害賠償責
16 任，被告須達「重大過失」程度：

17 1.被告就系爭火災事故之發生，並無過失：系爭火災事故雖
18 經臺中市政府消防局出具火災原因調查鑑定書，認為：
19 「臺中市○○區○○路000巷000號為起火戶，辦公室東側
20 木櫃附近為起火處，研判起火原因以電源延長線（花線）
21 短路引燃，繼而擴大延燒造成火災之可能性較大。」（見
22 火災鑑定書，第8頁「結論」部分，本院卷一第133頁）且
23 經臺灣臺中地方檢察署以108年度調偵字第72、73號起
24 訴，及鈞院刑事庭以109年度易字第189號判決被告有罪，
25 原告等人亦引用上開資料作為被告有過失之依據，惟上開
26 刑事第一審有罪判決，嗣經臺灣高等法院臺中分院以110
27 年度上易字第585號刑事判決改諭知無罪確定，而依該確
28 定之刑事判決之論述：

29 ①於系爭刑事案件，依證人吳俊東於偵查、第一審所述，
30 電線短路成因可能包括外部絕緣損壞破損（可能係外力
31 作用損失或老鼠嚙咬）、不正常的絕緣劣化（例如買來

時材質本身不佳）、購入時即為瑕疵品，及超過負載即
插用很多高耗電電器等；又被告偵查時供稱：經判斷為
起火原因的延長線我買來使用約2至3年，該延長線所接
電器，平日若無使用，插頭會插著，但延長線每一個插
頭有開關，我會把延長線上的插頭開關關著等語；另被
告自偵查至第二審均供稱：當日該延長線上僅插用已關
機之筆記型電腦及碎紙機等語；從而，依照既存證據資
料，無從認定被告有使用明顯老舊之延長線，並同時插
用諸多高耗電電器例如：電暖器、電鍋、微波爐、開飲
機等情；復證人吳俊東及林吳亮廷於偵查時均證稱：延
長線有的是內部損傷，有的是電線特別發熱，有的是無
法良好的導電或使用等語，亦即延長線瑕疵成因多樣，
而被告於偵查時稱：我工廠內部裝潢都是防火建材等
語，核與證人林吳亮廷於偵查時證稱：被告工廠內部隔
間是防火材料等語、證人吳俊東於偵查及第二審證稱：
我看過那麼多火場，被告廠房的防火設施是做得比較
好，除了天花板是輕鋼架裝潢外，其他裝潢都是碳酸鈣
板之防火建材等語，故被告於承租系爭112號房屋後，
甚且願意投資較高成本而使用防火建材，足認被告對於
防火安全有高度警覺，應不至於隨意購買價差不大但來
路不明之延長線使用。而市面上販售之延長線，應係依
據商品檢驗法完成驗證後始能在市場流通販售，被告如
透過一般市場購得延長線使用，對於延長線品質當有相
當信賴，實難課以屬一般消費者之被告，需對延長線內
部線路有無異常乙情，需隨時檢視維護，此亦非一般消
費者可得具備之電修能力。故於證人吳俊東及火災原因
調查鑑定書，均無法認定該延長線短路原因時，自難排
除該延長線之短路係源於產品內部線路異常瑕疵所致，
而該瑕疵實非被告之日常生活經驗可能預見，且有防止
避免之可能。從而，於系爭延長線短路原因未明情況
下，難認被告就電源延長線未盡使用及保養之注意義

務。

②其次，前揭刑事案件起訴書雖認定被告應有隨時注意電器使用及保養之責任。然本案起火原因乃在電源延長線短路，尚非電器，故被告就電器使用及保養，難認有何失當之處。

③系爭火災事故發生時間為上午11時23分許，被告自陳於當日上午7時離開系爭112號房屋前，並未將延長線插頭自東側牆面電源插座上拔除等情，系爭刑事案件起訴書據此認定被告有違反插座使用過後應將插頭拔起之注意義務等語。然查，電線，包含延長線本即供傳導電流所用，電線通電亦係電線使用之常態，單純通電並不必然導致電線路走火；網路上亦常見莫頻繁拔插插頭與插座，以免造成插座內簧片鬆動致接觸不良或通電時短路引起火花之相關用電文章（見被證十八、十九，本院卷二第507至514頁）。被告陳稱其當日僅係偶然外出，並非長久未使用辦公室，且被告當時已關閉非高度耗電之筆記型電腦及碎紙機電源，於無其他證據認定被告有不正常使用延長線情況下，實難僅因起火點為延長線，於火災發生時，該延長線仍插於牆上插座，且延長線上插有筆記型電腦及碎紙機插頭，即認被告未將延長線插頭自牆上插座拔下，及未拔下延長線上電器插頭，有違反何注意義務。況系爭火災事故發生時間乃上午11時23分許，該時段乃多數人上班時間，倘被告當日並非有事外出，而係在辦公室內使用前揭電器用品辦公，根本無從期待被告將前揭延長線插頭，抑或筆記型電腦及碎紙機插頭拔掉，故課以僅係短暫外出之被告，需將非高度耗電且已關閉電源之筆記型電腦及碎紙機插頭及延長線插頭拔除，明顯違背一般人使用電器習慣。

④前揭刑事案件起訴書另認被告有「於使用中插座周圍置放易燃媒介物即碎紙機之過失」等情，然觀諸臺中市政府消防局現場勘查照片，本件起火現場之辦公室內，並

01 未有隨意堆置大量易燃物品之情，而被告於辦公室內擺
02 放需插電之筆記型電腦及碎紙機等物品，囿於電線長
03 度，本即應擺放於距離插座相當之距離內始得使用，實
04 難認被告有何於插座周圍不當擺放易燃物品之疏失。

05 ⑤基上，依臺灣高等法院臺中分院以110年度上易字第585
06 號刑事判決上揭所載理由（參第8至10頁），關於系爭
07 火災事故之發生，被告並無過失，而本於法規範一致
08 性，亦難認在同一基礎事實下於民事侵權行為法律關係
09 上被告應負過失責任，乃屬當然。

10 2.退步而言，縱認被告有過失，依前開所述，該過失亦須達
11 「重大過失」程度，方合於系爭租約第11條之約定，重大
12 過失既指明顯欠缺普通人之注意，以現今社會使用電器之
13 習慣，僅檢視電線外觀，且非長時間離開處所僅會關閉電
14 器開關，不會特別拔除插頭，係屬常態，而被告上開行為
15 並未偏離此一常態，此亦有前揭臺灣高等法院臺中分院以
16 110年度上易字第585號刑事判決論述綦詳，自非明顯欠缺
17 普通人之注意，自無重大過失可言。

18 (四)依最高法院100年度台上字第1189號、101年度台上字第995
19 號民事判決意旨，原告林親民等5人應舉證證明渠等為系爭1
20 12號房屋之出租人，以及被告就系爭火災事故之發生有重大
21 過失，惟渠等僅證明原告林親民與被告間有租賃關係，且未
22 能證明被告有重大過失，業如前述；是被告毋庸依系爭租約
23 第11條對渠等負損害賠償責任。至於，原告另主張民法第18
24 4條第1項前段規定，原告林親民等5人亦應舉證被告合於該
25 條構成要件，即原告林親民等5人為系爭108、110、112號房
26 屋之所有權人，及被告就系爭火災事故之發生有重大過失，
27 惟原告林親民等5人僅能證明為渠等納稅義務人，未能提供
28 其他足資證明為所有權人之證據，且未能證明被告有重大過
29 失，業如前述；是被告毋庸依民法第184條第1項前段對渠等
30 負損害賠償責任。另對原告主銓工業社、對原告觀境公司部
31 分，渠等係主張民法第184條第1項前段規定，惟依前開實務

見解與論述，渠等自應舉證被告合於該條構成要件，然被告並無過失，是被告毋庸依該條規定對渠等負損害賠償責任。
(五)如被告應負損害賠償責任，則被告應賠償之金額，計算如下：

1.原告林親民等5人請求部分：

①依被告提出如被證七即仲毅鐵工廠估價單（參本院卷二第101至105頁）與證物五估價單相較，相差高達300萬元，顯見證物五估價，實屬過高（二者之比較，參被告提出之附表五，參本院卷二第85頁）。

②系爭108號房屋：依原告提出之房屋稅籍證明書所示，系爭108號房屋之屋頂烤漆板坪數為330.9平方公尺，換算後為100坪（參本院卷一第373頁、本院卷二第283頁），惟依火災原因調查鑑定書第12頁所示，屋頂僅南側受燒變色，故被告賠償範圍至多為50坪；壁肚部分損壞26坪兩造均不爭執。

③系爭110號房屋：兩造均不爭執折舊後被告至多賠償123萬2466元，故受損情形被告無意見；特予說明者，起訴狀僅主張廠房重建費用260萬4000元、水泥地重建施作費用30萬元，其餘（偵煙探測器含管線工資、廁所汙損大門損壞水電維修材料）雖有檢附單據惟並未主張（參本院卷一第15、81至85頁；註：本院卷一第15頁雖載「（二）110號廠房重建費用共0000000元」，然從「（五）合計共0000000元」可知，上開290萬4000元為260萬4000元之誤繕）嗣亦未擴張聲明，已罹於2年時效，故大華公司理算之淨損額133萬5089元應再扣除8萬7238元（參本院卷二第205頁「小計C」）、1萬5385元（參本院卷二第205頁「小計D」），為123萬2466元。

④系爭112號房屋：

(1)屋頂、壁肚烤漆板：依原告提出之房屋稅籍證明書所示，系爭112號房屋之屋頂烤漆板坪數429.9平方公尺，換算後為130坪（本院卷一第371頁；本院卷二第

285頁），壁肚烤漆板部分，被告欠缺實際周長、高資料，依GOOGLE測量結果估算，為542.56平方公尺，換算後為164坪（估算方法，參本院卷二第77、121、125頁）；又原告證物五估價單雖有C型鋼之記載，惟未舉證有更換必要，縱認有更換必要，其更換數量，參考大華公司關於系爭110號房屋之估算，屋頂係每坪使用26.72公斤（計算式：4168.4 公斤/156 坪=26.72公斤/坪，四捨五入）、壁肚係每坪使用16.66公斤（計算式：4787.53公斤/287.38坪=16.66公斤/坪，四捨五入）（參本院卷二第201頁），以此估算，屋頂C型鋼使用3474公斤（計算式：130坪x26.72公斤=3474公斤，四捨五入），壁肚C型鋼則使用2372公斤（計算式：164坪x16.66公斤=2372公斤，四捨五入）。

(2)鋁窗、白鐵門：依「臺中市○○區○○路000巷000號等3戶火災案現場物品配置圖」（參火災原因調查鑑定書第71頁）、火災原因調查鑑定書第82頁照片19、第92頁照片39可知，系爭112號房屋應為南側8面窗，東、西二側各2面窗，復依火災鑑定書所載，南側僅「2面窗」輕微燒損變色（參火災原因調查鑑定書第94頁，照片43至46），而辦公室東側休息室僅輕微受煙燻黑（參火災原因調查鑑定書第114頁，照片83、84），足認休息室東側窗戶並未損壞（即東側僅損壞1面），且西側鐵門既無明顯受燒現象（參火災原因調查鑑定書第92頁，照片39、40；第93頁，照片41、42），並徵西側2面窗、白鐵門均未損壞；準此，至多僅3面窗、1白鐵門損壞。

2.原告主銓工業社請求部分：縱認符民法第184條第1項前段規定，原告主銓工業社係以證物六表單作為其請求依據，惟證物六為其自行臚列，已難採信，且其所列之項目有如下疑義：

- 01 ①物品損失部分（證物六序號A029至A032、B01至B04以外
02 部分）：就損失物品項目部分，有證物二照片、火災鑑
03 定書照片可勾稽比對，惟原告主銓工業社均未指明，被
04 告以火災原因調查鑑定書第72頁（臺中市○○區○○路
05 000巷000號等3戶火災案現場照相位置圖）與第82頁以
06 下照片與證物六相比對後，列為不爭執事項(六)1，無法
07 比對部分否認燒損；刑案判決雖認定有前開物品損害，
08 惟係以原告主銓工業社法定代理人郭文淵之證詞為據，
09 而其證述內容仍有無法與照片對應之處，且該案並未認
10 定前開物品價值，自無解免原告主銓工業社舉證之責。
- 11 ②水電配電配管工程、休息室、辦公室裝潢、辦公室鋪地
12 板部分（序號A029至A032）：依第85頁照片25：「勘查
13 大里區西湖路187巷110號，北側休息室、辦公室木質隔
14 間裝潢嚴重碳化、燒失」可知，辦公室、休息室2處均
15 有裝潢（證物六編號A30、A31），其餘無資料以供對
16 照，且原告主銓工業社未提出建置時支出費用之證明，
17 或修復所需費用估價單。
- 18 ③系爭110號房屋廠租部分（序號B001）：因出租人（即
19 原告林親民）已無法提供合於約定使用收益之租賃物給
20 原告主銓工業社，原告主銓工業社已繳付之租金應向出
21 租人請求返還，無法以之為損害向被告請求。
- 22 ④保險理賠自付額（序號B002）、貨物賠償不足（序號B0
23 02）部分：
- 24 (1)建築物自付額20萬0263元（133萬5089元之15%，四
25 捨五入，參本院卷二第199頁），非原告主銓工業社
26 損害項目，且顯與前開系爭110號房屋損害部分請求
27 重複，此部分主張，洵屬無據。
- 28 (2)機器設備與貨物自付額、貨物賠償不足部分，以機器
29 設備、貨物確有損失為前提，經被告核對大華公司理
30 算表，機器設備、貨物雖未與證物五請求重複，惟大
31 華公司理算基礎，均按原告主銓工業社提出之數量、

價格，未有任何調整，被告認此顯有疑問，於鈞院109年度訴字第3437號國泰世紀產物保險股份有限公司請求損害賠償事件中，被告已聲請函詢大華公司，為免重複調查之累，請鈞院以該案調查結果為據。

- ⑤「貫瑩環保有限公司：清兩次」部分（序號B003）：原告主銓工業社雖提出貫瑩環保有限公司報價單，惟並未用印（參本院卷二第317頁），其後補呈者，又為大盛環保有限公司之證明，有所出入，此部分主張，亦不可採。

3.原告觀境公司請求部分：縱認被告合於上開民法第184條第1項前段規定，觀境公司請求之項目仍有下列疑義：

- ①室內裝修費用部分（證物七，參本院卷一第97至105）：

(1)起訴狀雖稱室內裝修費用共計25萬元，惟被告加計冠宏室內裝修工程行發票2萬5830元、上旗科技有限公司報價單4萬7880元、藝匠室內裝潢工程行木作工程報價單6萬6000元、居家雅集報價單1680元、東陞電子實業有限公司報價單4萬9500元，亦僅19萬0890元，是原告觀境公司此部分主張金額應有誤繕。

(2)依火災原因調查鑑定書第73至81頁所示，其室內裝潢均無受燒現象，則其所稱損害部分為何，即應敘明，然迄未見其有何舉證。

- ②產品損失清冊部分（證物七，參本院卷一第107至109）：產品損失清單部分，係原告觀境公司自行臚列，復未提出其他佐證資料，且依火災原因調查鑑定書第75頁照片5說明「東半部北側物料區僅外包紙箱局部因烤漆浪板屋頂隔熱泡棉燒損掉落之火星（二次火流）輕微燒損碳化」、第76頁照片8說明「東半部成品區僅外包紙箱局部因烤漆浪板屋頂隔熱泡棉燒損掉落之火星（二次火流）輕微燒損碳化、部分燒失」、第77頁照片9說明「東半部倉庫A擺放物品未有明顯受燒現象」、第81

頁照片17說明「夾層倉庫B鐵架及架上物品均未有受燒現象」等，無法得知其損害究係為何，且迄亦未說明並提出有關證據，指明其上所載金額，係成本價或售價；刑案判決雖認定有前開產品損失，惟其係以原告觀境公司法定代理人謝婉毓之證詞為據，謝婉毓卻證述係其公司倉管清點製作，然該案並未再傳喚原告觀境公司倉管人員到庭確認，並未詳細與照片進行對照，實難採信，且該案並未認定前開產品價值，自無解免原告觀境公司舉證之責；以上均足徵原告觀境公司主張產品損失233萬4547元，委無可採。

(六)縱被告應負賠償責任，惟原告林親民等出租人、原告主銓工業社，就系爭火災事故之發生，亦與有過失：

- 1.原告林親民部分：原告林親民出租系爭108、110、112號房屋乃供他人作為工廠使用，此由被告、原告主銓工業社、原告觀境公司租賃契約書第1條載明：「…作為廠房使用」等語可稽（參本院卷一第28、62、67頁），則建物結構體自應具相當之防火效能，惟系爭108、110、112號房屋屋頂隔熱層之泡棉並未使用防火材質，以致高溫引燃後產生熔滴之現象，而泡棉燒損掉落之火星，引發「二次火流」，方造成起火點系爭112號房屋之鄰房系爭110號房屋、系爭108號房屋受波及（火災鑑定書中，屢屢提及「二次火流」，參第2至8頁摘要），是就損害之擴大，原告林親民顯係與有過失，請鈞院依法減輕被告之賠償金額。
- 2.原告主銓工業社部分：原告主銓工業社係經營金屬噴砂、表面處理等業務（被證一、三，參本院卷一第275、279頁），因其執行業務過程會產生大量粉塵，而有相當程度之危險性，故應對防火乙事甚為著重，惟其休息室、辦公室均使用「木質隔間」裝潢，室內又擺放「木質辦公桌、椅」，均為易燃物（參火災原因調查鑑定書第2頁），且當日早上也有開啟噴砂機運作（參火災原因調查鑑定書第

39、44、50、52頁），是何以救災車到達現場時，系爭110號廠房內火勢猛烈，而系爭112廠房僅竄出灰黑色濃煙（參火災鑑定書第31頁），且燒損嚴重區域侷限在辦公室內；是原告主銓工業社對系爭火災之火勢擴大顯然與有過失，請鈞院依法減輕被告之賠償金額。

(七)原告林親民等5人請求被告賠償101萬4144元、原告主銓工業社請求被告賠償193萬0873元、原告觀境公司請求被告賠償244萬7275元，應無理由：

1.原告林親民等5人部分，承前所述，不符系爭租約第11條之約定，及民法第184條第1項前段之規定，被告毋庸負賠償之責。縱被告須負賠償之責，於不計算與有過失情形下，至多亦僅賠償20萬4675元，逾此部分，應予駁回：

①系爭108號房屋：兩造均同意就屋頂部分以每坪1800元計，壁肚部分則以每坪1200元計（原告同意部分，參本院卷二第245頁）；故被告至多賠償6萬5262元（以上計算，請參被告提出之更正附表七，即本院卷二第281頁）。

②系爭110號房屋：兩造均不爭執折舊後被告至多賠償123萬2466元。

③系爭112號房屋：參考大華公司就系爭110號之估價：屋頂烤漆板130坪乘以每坪1800元，為23萬4000元，壁肚烤漆板164坪乘以每坪1200元，為19萬6800元；屋頂、壁肚C型鋼均每公斤35元，各為12萬1590元、9萬5620元；前電動門1組7萬1995，後電動門1組4萬4716元；鋁窗3組共6900元；白鐵門1組8500元；排樓1組1萬0600元；以上合計79萬0721元，以折舊率7/13計算，被告至多賠償45萬5773元（以上計算，請參被告提出之更正附表七，即本院卷二第281頁）。

④末查，系爭火災事故發生後，原告林親民已無法提供合於使用收益狀態之租賃標的物，被告爰以存證信函終止租賃契約，租約終止後，原告林親民應返還被告38萬40

00元（108年2月10日起迄同年9月9日止共7個月、每月4萬8000元租金，加上2個月的押租金，再依兩造租約賠償1個月租金，原告林親民應返還38萬4000元【4萬8000元×8月=38萬4000元】），此部分與前開請求損害賠償之金額抵銷。

⑤基上，被告縱須負損害賠償責任，於不計算與有過失情形下，至多亦僅賠償20萬4675元〔即6萬5262元（系爭108號房屋）+123萬2466元（系爭110號房屋）+45萬5773元（系爭112號房屋）-113萬4826元（保險給付）-38萬4000元（已繳租金抵銷）=20萬4675元〕。

2.原告主銓工業社、觀境公司請求部分，不符民法第184條第1項前段之規定，被告毋庸負賠償之責。縱被告須負賠償之責，惟其所舉賠償項目疑義甚多，未盡舉證之責，難認其主張之金額有理由。

(八)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、本件兩造間不爭執之事項：

(一)107年10月29日11時23分許，門牌號碼臺中市○○區○○路000巷000○000○000號廠房發生火災事故（下稱系爭火災事故）。

(二)系爭火災事故發生時，系爭112、110、108號廠房分別為被告葉榮裕、原告主銓工業社（法定代理人：郭文淵）、原告觀境設計股份有限公司（法定代理人：謝婉毓；下稱觀境公司）向原告林親民承租作為營業廠房之用，前開房屋均係未辦理保存登記建物。

(三)系爭火災事故發生前，被告已給付107年9月10日起迄108年9月9日止之租金57萬6000元，及2個月押租金9萬6000元給原告林親民；被告嗣於108年1月31日寄發存證信函（台中法院郵局存證號碼000279號）終止租賃契約，原告林親民於同年2月14日收受前開存證信函。

(四)下列證據之形式真正性：

- 01 1. 被告、原告主銓工業社、原告觀境公司與原告林親民間租
02 賃契約（原告證物一、證物三）。
- 03 2. 火災後現場照片（原告證物二）。
- 04 3. 臺中市政府消防局提供火災調查資料內容（原告證物
05 四）。
- 06 4. 臺中市政府消防局火災原因調查鑑定書（本院向臺灣臺中
07 地方檢察署所調閱）。
- 08 5. 臺灣臺中地方檢察署108年度調偵字第72、73號起訴書
09 （原告109年2月18日民事準備書狀附件）。
- 10 6. 起訴狀證物五中「瑞德工程行估價單」、證物七中「冠宏
11 室內裝修工程行發票」、「上旗科技有限公司報價單」、
12 「藝匠室內裝潢工程行報價單」、「居家雅集報價單」、
13 「東陞電子實業有限公司報價單」、原告109年5月5日民
14 事陳報狀附件「房屋稅籍證明書」、原告109年8月26日民
15 事陳報狀附表四「大華公證有限公司（下稱大華公司）函
16 暨理算表」。
- 17 7. 被證一「主銓工業社商業登記查詢資料」、被證二「系爭
18 112號房屋燃燒後照片」、被證三「系爭110號房屋照
19 片」、被證六「台中法院郵局存證號碼000279號存證信函
20 及回執」、被證七「仲毅鐵工廠估價單」。
- 21 (五)倘被告應負損害賠償責任，就系爭108、110、112號房屋損
22 害額之計算，不爭執部分如下：
23 1. 系爭108、112號房屋：折舊率均為7/13。
24 2. 系爭110號房屋折舊後，以123 萬2466元計算。
25 3. 系爭108、110、112號房屋損害賠償總額，應扣除保險給
26 付113萬4826元。
- 27 (六)系爭110號內部物品等損害：
28 1. 證物六序號A008辦公桌、A009有背辦公椅、A011木製樣品
29 櫃、A012木製會議桌、A016冰箱、A017飲水機、A021木製
30 餐桌、A026推高機之「數量」不爭執；A019塑膠籃數量在
31 40個以內不爭執。

01 2. 證物六序號A029至A032（全廠水電配電配管工程、員工休
02 息室裝潢、辦公室裝潢、辦公室鋪地板），以耐用年數為
03 10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206計算；其餘項
04 目均以耐用年數均為5年，依定率遞減法每年折舊1000分
05 之369計算。

06 (七)系爭108號室內裝修之損害：室內裝修以耐用年數為10年，
07 依定率遞減法每年折舊1000分之206計算。

08 五、本件兩造間爭執之所在厥為：

09 (一)原告林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等5人，是
10 否為系爭108、110、112號房屋之所有權人？

11 (二)被告與林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等4人間有無租賃
12 法律關係存在？

13 (三)被告就系爭火災事故之發生，是否有過失？又此過失是否限
14 於重大過失？

15 (四)就系爭火災事故之發生，被告是否應依民法第184條第1項前
16 段規定、系爭租約第11條約定，對原告林親民、林彥文、林
17 親正、林妙貞、林勇廷等5人負損害賠償責任？又被告是否
18 應依民法第184條第1項前段規定，對原告主銓工業社、觀境
19 公司負損害賠償責任？

20 (五)原告等人主張之損害賠償項目是否存在？若是該如何計算？

21 (六)被告抗辯原告林親民等出租人、原告主銓工業社，就系爭火
22 災事故之發生與有過失，有無理由？

23 (七)原告林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等5人請求
24 被告賠償101萬4144元、原告主銓工業社請求被告賠償193萬
25 0873元、原告觀境公司請求被告賠償244萬7275元，有無理
26 由？

27 六、本院得心證之理由：

28 (一)按自己出資建築之建築物，其取得所有權係原始取得之性質
29 ，與依法律行為而登記取得者不同。次按不動產物權，依法
30 律行為而取得者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項
31 定有明文。而違章建築之未保存登記建物固無法經由地政機

01 關登記取得所有權，但其起造人仍為原始取得所有權之人，
02 是以違章建築之未保存登記建物之讓與，雖因不能為移轉登
03 記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無
04 相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權
05 讓與受讓人，由受讓人取得該違章建築之事實上處分權，而
06 立於類似所有人之地位。本件系爭108號、110號及112號房
07 屋雖屬未向地政機關取得登記之違章建築之未保存登記建
08 物，惟依上開說明，原告林親民等5人主張系爭108號、110
09 號及112號房屋之基地為林親民及林勇廷所有，而系爭108
10 號、110號及112號房屋則為林親民等5人於100年左右共同搭
11 建，為鋼架烤漆浪板結構建築物等語（見臺中市政府警察局
12 霧峰分局刑事偵查卷宗第78頁），但仍無礙其等已取得系爭
13 108號、110號及112號房屋之所有權。其次，房屋稅係向房
14 屋所有人徵收之，房屋稅條例第4條第1項前段定有明文，而
15 由原告林親民等5人所提出之系爭108號、110號及112號房屋
16 之稅籍證明書觀之，系爭108號、110號及112號建物顯係屬
17 於原告林親民等5人所共有等情，並有該稅籍證明書在卷可
18 稽（見本院卷一第391至421頁），再參酌被告及原告主銓工
19 業社、觀境公司與原告「代表人」林親民所簽訂之租賃契約
20 書分別自104年、105年開始訂約等情，核與原告林親民等5
21 人所主張之上情相符，應堪採信。被告所辯原告林親民等5
22 人未能提出出資建造證明，自非所有人云云，尚乏憑據，不
23 足採信。

24 (二)次查系爭112號廠房之租賃契約上出租人欄位已載明「代表
25 人林親民」等語，且系爭112號廠房之房屋稅籍證明書亦載
26 明林彥文之應有部分為2/6外，林親民、林親正、林妙貞、
27 林勇廷等4人之應有部份各為1/6等情，又系爭108號廠房及
28 系爭110號廠房之租賃契約書上有關出租人欄位之載明亦為
29 「代表人林親民」等語，核與原告林親民於系爭火災事故刑
30 事偵查中所述：系爭108號、110號及112號房屋之基地為林
31 親民及林勇廷所有，而系爭108號、110號及112號房屋則為

01 林親民等5人於100年左右共同搭建，為鋼架烤漆浪板結構建
02 築物等語（見臺中市政府警察局霧峰分局刑事偵查卷宗第78
03 頁）相符，足徵林親民係代表渠等5人與被告簽訂前揭租賃
04 契約。被告此部分所辯，尚乏憑據，不足採信。

05 (三)又按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有
06 生產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租
07 賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依
08 物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不
09 在此限。又租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅
10 失者，承租人對於出租人負損害賠償責任。民法第432條、
11 第434條分別定有明文。即民法第434條規定為民法第432條
12 之特別規定，其立法理由簡單言之為了減輕責任之故，即以
13 承租人之重大過失為限。惟該失火責任之特別規定，無關於
14 公序良俗，倘當事人約定承租人就輕過失之失火仍應負責，
15 以加重承租人之注意義務者，其特約自難謂為無效（最高法
16 院89年度台上字第1416號裁判要旨參照）。查原告林親民等
17 5人與被告間所訂立前揭房屋租賃契約第11條載明：「乙方
18 （指被告）應以善良管理人之注意義務使用房屋，除因天災
19 地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負
20 損害賠償之責。」等語，似見雙方約定除天災地變外，承租
21 人應以善良管理人之注意義務使用該房屋，而排除民法第43
22 4條規定之適用，即被告仍須就其抽象輕過失負損害賠償之
23 責，雖被告辯稱其僅就重大過失為限負失火責任云云，核與
24 兩造間上開租賃契約之約定不符，是被告此部分所辯，不足
25 採信。其次，所謂失火責任，尚包括對於火勢之「延燒」具
26 有過失之情形（最高法院77年度台上字第636號民事判決參
27 照）。查原告主銓工業社、觀境公司與被告間並無租賃契約
28 關係，然因系爭112號廠房失火致延燒至系爭108號、110號
29 廠房，則原告主銓工業社、觀境公司僅得依侵權行為之法律
30 關係向被告請求損害賠償。

31 (四)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

01 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
02 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
03 證明其行為無過失者，不在此限。民法第184條定有明文。
04 又侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法
05 侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即
06 無賠償之可言（最高法院54年台上字第1523號裁判要旨參
07 照），又主張對造應負侵權行為責任者，應就對造之故意或
08 過失負舉證責任（最高法院58年台上字第1421號裁判要旨參
09 照），故被告就本件失火事故之發生究有無過失，實為兩造
10 爭議之重點。

11 (五)又過失，係指應注意能注意而不注意，即行為人得預見其行
12 為之侵害結果而未為避免。此項注意義務，應以善良管理人
13 之注意（抽象輕過失）為基準，其認定過程係將具體加害人之
14 「現實行為」，衡諸善良管理人於同一情況之「當為行
15 為」，若加害人之行為低於其注意標準時，即屬有過失。經
16 查：

17 1.本件火災事故經臺中市政府消防局勘查後，綜合現場燃燒
18 後狀況、火流延燒路徑、燒損程度事實、關係人談話筆錄
19 供述、調閱裝設於西湖路187巷67號監視錄影器之錄影影
20 像分析，認定系爭112號廠房為起火戶，且辦公室東側木
21 櫃附近應為起火處，研判起火原因以電源延長線（花線）
22 短路引燃，繼而擴大燃燒造成火災之可能性較大，有前開
23 臺中市政府消防局火災原因調查鑑定書（檔案編號：E18J
24 29L1）在卷可憑（見本院卷一第123至260頁）。

25 2.本件火災事故調查員吳俊東於前開刑事偵查中結證稱：我
26 是臺中市政府消防局技士，本件112號火災事件我先後到
27 火場勘查3次以上，本案有監視器以及現場的燃燒狀況，
28 再佐以證人證述，來判斷起火戶、起火處，再去判斷起火
29 原因。本案是根據現場燒損的程度來判斷起火點，再從該
30 點找到該電線，該電線有送消防局鑑定有短路的情形，詳
31 如報告書64頁的鑑定結果，一般電線短路的話，會產生30

00多度的高溫，若附近有易燃物的話就會燃燒。短路是結果，其原因很多，例如老鼠咬過，或是該電線買來時就是瑕疵品，原因有導線的絕緣損壞（例如外力作用損傷、老鼠咬破）、不正常的絕緣裂化（例如買來其材質本身不佳），還有就是該延長線平常就使用很多高耗電的電器，會降低電源線的耐用度，本案無法排除也無法證明是否為老鼠咬的。電源延長線有的是內部損傷，有的是電線特別發熱，有的是無法良好的導電或使用，除非特別去看不然看不到，例如有老鼠去咬，本案起火點隔壁是廚房，老鼠可能是趁人不在時去咬傷電線，但本案沒有發現死老鼠等語（見調偵72號卷第99至104頁）；於刑事第一審審理時結證稱：火災原因調查鑑定書是參加鑑定人員決定起火戶、起火處、起火原因之後由我製作。本案起火點如報告書第28頁6、「綜合現場燃燒狀況、火流延燒路徑及燒損程度事實分析研判，起火戶辦公室東側附近應為起火處。」。起火原因如報告書的第29頁，我們有把現場採樣到的證物送到消防署化驗，消防署給我們的答案是它是一個通電盒，所以如報告書第29頁6、「研判起火原因與電源延長線（花線）短路引燃，繼而擴大燃燒造成火災之可能性較大。」。現場勘驗時，電源延長線插了幾個沒有特別去看。照片105就是燒燬後的電源延長線。我們是從現場燃燒的程度來判斷起火點，從起火點去探討有哪些原因可能讓它起火的原因，如果一般短路的話，我們把這條電線送去消防署化驗，代表這條電線在火災前是通電使用中，由消防署的化驗報告可以證實，只是說如果短路的話，短路瞬間就可以產生3000多度的高溫，是足以引燃附近的可燃物。因為已經燒失，我們請葉先生（指被告）確認那條電線應該是電源延長線。短路的部分是電線中間這段。沒有辦法判斷短路的具體原因，也無法確認當時這條延長線本身的狀態是纏繞的還是捲曲的。如果延長線裡面有半斷線之情形，外觀看不出來，本件是否有半斷線之

情形，我不知道。且因已經燒熔，也沒法判斷本身商品材質有瑕疵或者是有外力擠壓造成線路的變形或者是有外力，而導致絕緣體的裂開。就使用上，建議沒有使用的電器要拔掉。如果這條電線本身用久了或者是有外力，只要它在通電的狀況下就有可能短路，但機會比較低，後面有負載的話，問題會比一般來的大。現場圖是請葉先生配合指出東西原來之位置，在起火處附近，即照片102看到的應該是碎紙簍，印象中是碎紙機裡面集碎紙的盒子等語（見刑事第一審卷第157至179頁）；於刑事第二審審理時補充證稱：會送扣案花線進行鑑定是因整理火場時，發現該花線熔點端出現的形狀跟界限，依照我們專業判斷可能是通電痕，為具公信力才送往消防局使用儀器做巨觀跟微觀的報告，透過顯微鏡放大後，有短路明顯特徵，再經機器磨框後之剖面，出現氣孔及柱狀晶型態短路特徵。另會判斷送鑑花線是延長線結構，是因長度，又是往插座那個方向過去，經過跟被告確認現場物品原擺放位置，認定該花線是延長線殘跡等語（見刑事第二審卷第179、108、182頁）。

3. 綜合證人吳俊東上開證述及其餘證人陳宜甄、麥耿翰、白群偉、白秀娥、陳中樂、黃弘任、余尚哲、林昶佐、張元菖、李雨嫻等於消防局談話時之證述，並比對火災現場照片（警卷第107至160頁），確認系爭112號、110號、108號建物屋頂、牆面、建物內物品等部分，所呈現之受燒變色、剝落，以及物品受燒碳化等情形，皆和火災原因勘查紀錄表所載內容相符，可認該調查紀錄表係臺中市政府消防局勘查現場、採證後，綜合現場燃燒後狀況、火流延燒路徑、燒損程度事實、證人談話筆錄供述、現場附近監視錄影器之錄影影像後，以科學方法分析研判而得，其鑑定結果具有相當之論據，應可採信。從而，本案起火處為112號建物辦公室東側木櫃附近，起火原因乃電源延長線（花線）短路引燃該辦公室內所置放碎紙機、木櫃及書本

等物，繼而擴大燃燒。

4.綜合證人吳俊東偵查及原審時所述，電線短路成因可能包括：外部絕緣損壞破損（可能係外力作用損失或老鼠嚙咬）、不正常的絕緣劣化（例如買來時材質本身不佳）、購入時即為瑕疵品，及超過負載即插用很多高耗電電器等情。然被告於刑事偵訊時陳稱：經判斷為起火原因的延長線我買來使用約2至3年，該延長線所接電器，平日若無使用，插頭會插著，但延長線每一個插頭有開關，我會把延長線上的插頭開關關著等語（見偵卷第29頁）；再自偵訊至刑事第二審審理時均陳稱：當日該延長線上僅插用已關機之筆記型電腦及碎紙機等語，從而，依據卷存證據資料，無從認定被告有使用明顯老舊之延長線，並同時插用諸多高耗電電器例如電暖器、電鍋、微波爐、開飲機等情；又證人吳俊東及林吳亮廷於刑事偵訊時均證稱：延長線有的是內部損傷，有的是電線特別發熱，有的是無法良好的導電或使用等語（見調偵72號卷第102至103頁），亦即延長線瑕疵成因多樣，而被告於刑事偵訊時陳稱：我工廠內部裝潢都是防火建材等語（見偵5997號卷第30頁），核與證人林吳亮廷於偵訊時證稱：被告工廠內部隔間是防火材料等語（見調偵72號卷第102頁）、證人吳俊東於偵訊及本院審理時證稱：我看過那麼多火場，被告廠房的防火設施是做得比較好，除了天花板是輕鋼架裝潢外，其他裝潢都是碳酸鈣板之防火建材等語（見調偵72號卷第102頁、本院卷第183頁），足見被告於承租系爭112號廠房後，甚而願意投資較高成本使用防火建材，堪認被告對於防火安全有高度警覺，應不至於隨意購買價差不大但來路不明之延長線使用。其次，市面上販售之延長線，應係依據商品檢驗法完成驗證後始能在市場流通販售，被告如透過一般市場購得延長線使用，對於延長線品質當有相當信賴，實難課以屬一般消費者之被告，需對延長線內部線路有無異常乙情，需隨時檢視維護，此亦非一般消費者可得

01 具備之電修能力。綜上，證人吳俊東所述及前揭火災原因
02 調查鑑定書，均無法認定本案延長線短路原因時，自難排
03 除該延長線之短路係源自於產品內部線路異常瑕疵所致，
04 而該瑕疵實非被告之日常生活經驗可能預見，且有防止避
05 免之可能。從而，於系爭電源延長線短路原因未明情況
06 下，自難認定被告就其所有之電源延長線未盡使用及保養
07 之注意義務。

08 5. 本案發生火災時間為上午11時23分許，被告固自陳於當日
09 上午7時離開系爭112號廠房前，並未將延長線插頭自東側
10 牆面電源插座上拔除等情。然查，電線，包含延長線本即
11 供傳導電流所用，電線通電亦係電線使用之常態，單純通
12 電並不必然導致電線路走火；網路上亦常見莫頻繁拔插插
13 頭與插座，以免造成插座內簧片鬆動致接觸不良或通電時
14 短路引火花之相關用電文章（見刑事第一審卷第243至249
15 頁）。被告陳稱其當日僅係偶然外出，並非長久未使用辦
16 公室，且被告當時已關閉非高度耗電之筆記型電腦及碎紙
17 機電源，於無其他積極證據足資認定被告有不正常使用延
18 長線情況下，實難僅因本案系爭起火點為延長線，於火災
19 發生時，該延長線仍插於牆上插座，且延長線上插有筆記
20 型電腦及碎紙機插頭，即認被告未將延長線插頭自牆上插
21 座拔下，以及未拔下延長線上電器插頭，有違反何注意義
22 務。況且，本案火災發生時間乃上午11時23分許，該時段
23 乃多數人上班時間，倘被告當日並非有事外出，而係在辦
24 公室內使用前揭電器用品辦公，根本無從期待被告將前揭
25 延長線插頭，抑或筆記型電腦及碎紙機插頭拔掉，故課以
26 僅係短暫外出之被告，需將非高度耗電且已關閉電源之筆
27 記型電腦及碎紙機插頭，以及延長線插頭拔除，明顯違背
28 一般人使用電器習慣。又觀諸臺中市政府消防局現場勘查
29 照片（見警卷第151至157頁），本案起火現場之辦公室內，
30 並未有隨意堆置大量易燃物品之情，且被告於辦公室內
31 內擺放需插電之筆記型電腦及碎紙機等物品，圍於電線長

度，本即應擺放於距離插座相當之距離內始得使用，實難據此認定被告有何於插座周圍不當擺放易燃物品之疏失。

6.綜合上情，被告之行為並無怠於善良管理人之注意，此外原告復未能就其主張被告之過失事實，舉證以實其說，則被告行為既不得謂之有過失，且前揭刑事失火案件，亦經臺灣高等法院臺中分院以110年度上易字第585號判決被告無罪確定在案，有該刑事判決書在卷可考，是原告依民法第184條規定請求被告賠償損害，實屬無據，不應准許。

七、綜上所述，原告並未能舉證證明被告就本件火災之發生有過失，或就火災發生後有因過失而致火勢延燒造成原告等建物及財產損失之事實，則雖原告之建物及財產因前開火災而受損，仍難令被告負過失侵權行為之損害賠償責任。從而，原告本於侵權行為及系爭租賃契約第11條規定之法律關係，請求被告應給付原告林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等5人101萬4144元。原告主銓工業社193萬0873元。原告觀境公司244萬7275元，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息云云，自屬無據，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，核於判決結果不生影響，無一一審究論述之必要，併此敘明。

九、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 111 年 4 月 22 日
民事第六庭 法 官 夏一峯

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 111 年 4 月 22 日

