

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2223號

原告 紀賴柏桃 住○○市○區○○路000號

兼 上 一 人

訴訟代理人 紀兆陽

被告 唐福美

訴訟代理人 賴季倉律師

複 代 理 人 任庭儀

被告 徐道生

訴訟代理人 徐儀君

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國113年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告乙○○應給付原告甲○○○新臺幣陸拾萬玖仟肆佰陸拾捌元，及自民國一一二年九月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告乙○○應給付原告丁○○新臺幣捌萬玖仟壹佰壹拾伍元，及自民國一一二年九月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告乙○○負擔百分之五十七，其餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告甲○○○以新臺幣貳拾萬參仟壹佰伍拾陸元為被告乙○○供擔保後，得假執行。但被告乙○○如以新臺幣陸拾萬玖仟肆佰陸拾捌元為原告甲○○○預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項，於原告丁○○以新臺幣貳萬玖仟柒佰零伍元為被告乙○○供擔保後，得假執行。但被告乙○○如以新臺幣捌萬玖仟壹佰壹拾伍元為原告丁○○預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、原告主張：

02 一、先位之訴部分：

03 (一) 原告甲○○○所有坐落臺中市○區○村段00○00地號土地
04 上建號10541號即門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋
05 (下稱系爭248號房屋)，與被告乙○○所有門牌號碼臺
06 中市○區○○路000號房屋(下稱系爭244號房屋)相毗
07 鄰，且被告乙○○將其所有房屋出租予被告丙○○使用期
08 間，於民國112年5月13日14時54分許發生火災(下稱系爭
09 火災)，火勢濃煙延燒至原告甲○○○所有系爭248號房
10 屋，致系爭248號房屋受損，及原告甲○○○之子即原告
11 丁○○所有並停放在系爭248號房屋內之車牌號碼000-000
12 0號大型重型機車(下稱系爭機車)，亦因系爭火災而受
13 損。

14 (二) 系爭248號房屋因系爭火災而受損，經明原企業社及豪成
15 捲門企業社估算所須維修費用，合計新臺幣(下同)609,
16 468元(計算式：149540+455128+4800=609468)。及
17 系爭機車因系爭火災而受損，經裕弘國際有限公司估算所
18 須維修費用計新臺幣(下同)625,275元(包含工資29,61
19 0元、零件費用595,665元)。

20 (三) 系爭火災經臺中市政府消防局調查鑑定結果，研判起火戶
21 係坐落臺中市○區○村段00○0地號土地上建物(下稱系
22 爭建物)，及起火原因為「室內電源配線電氣因素」。且
23 因系爭建物係位在系爭244號房屋之北側，亦屬被告乙○
24 ○所有並出租予被告丙○○之範圍，故系爭火災乃因被告
25 就其所有系爭建物之電源配線長期疏未保養維護所致，被
26 告乙○○應依民法第191條第1項規定負賠償之責，為此爰
27 依民法第191條第1項、第213條第1項、第3項規定，提起
28 先位之訴。

29 (四) 並聲明：1. 被告乙○○應給付原告甲○○○609,468元，
30 及自起訴狀繕本送達被告乙○○之翌日(即112年9月22
31 日)起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。2.

01 被告乙○○應給付原告丁○○625,275元，及自起訴狀繕
02 本送達被告乙○○之翌日（即112年9月22日）起至清償日
03 止，按週年利率百分之5 計算之利息。3.願供擔保，請准
04 宣告假執行。

05 二、備位之訴部分：

06 （一）系爭火災若非可歸責於被告乙○○之事由所致，則應為系
07 爭建物之承租人即被告丙○○使用不當所致，被告丙○○
08 應負賠償之責，為此爰依民法第184條第1項前段、第213
09 條第3項規定，提起備位之訴。

10 （二）並聲明：1.被告丙○○應給付原告甲○○609,468元，
11 及自起訴狀繕本送達被告丙○○之翌日起至清償日止，按
12 週年利率百分之5 計算之利息。2.被告丙○○應給付原告
13 丁○○625,275元，及自起訴狀繕本送達被告丙○○之翌
14 日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。3.願
15 供擔保，請准宣告假執行。

16 貳、被告乙○○則以：

17 一、被告丙○○自94年3月10日起向被告乙○○承租位於系爭244
18 號房屋之北側建物，即坐落臺中市○區○村段00○0地號土
19 地上未辦保存登記建物（即系爭建物），且因被告丙○○擁
20 有甲級電匠執照，故被告丙○○自行置設電錶、無熔絲電源
21 開關及插座，並自系爭244號房屋接電源配線（220V），顯
22 非系爭建物設置之初即已欠缺應有品質或安全設備。再者，
23 我國並無強制出租人應定期抽換室內電路配置或電線之法定
24 作為義務，及室內電路配置或電線建置完成後，經過多久時
25 間，即須維護抽換，我國亦無相關規定，且被告丙○○向被
26 告乙○○承租系爭建物已逾20年，系爭建物之室內電路配置
27 或電線，依平常使用狀況，未見何異常，尚難僅以系爭火災
28 之起火原因係室內電源配線因素即認定被告乙○○有何疏於
29 維護室內電路配置之過失。綜上，足認系爭火災並非因系爭
30 建物設置之初即已欠缺應有品質或安全設備，或設置以後之
31 保管方法有欠缺，故原告主張被告乙○○應依民法第191條

第1項規定負損害賠償責任，為無理由。

二、系爭建物雖為起火戶，然系爭建物之室內電源配線係位於南側水泥被覆層牆面、南側置物鐵架西側牆面，並非引入天花板或牆壁內，可知系爭建物之電源配線得因修繕、裝潢而輕易置換，應為單獨之動產，並非民法第191條所稱工作物或建築物，故原告主張被告乙○○應依民法第191條第1項規定負損害賠償責任，即無可採。

三、被告乙○○前就系爭火災訴請被告丙○○損害賠償，業經本院臺中簡易庭於112年11月16日以112年度中簡字第2746號判決，可知被告乙○○於系爭火災事故中，並無原告所主張應負民法第191條第1項之事由等語資為抗辯。

四、並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、被告丙○○則以：

一、對於被告唐美福主張被告丙○○向其承租系爭建物之過程，沒有意見，但系爭建物內原本就有配電，如有損壞，被告丙○○只稍微修理一下而已。

二、被告丙○○之子曾向原告表示，願就火災燻黑部分，負責恢復原狀，但因原告傾向要用新的，故雙方無法達成和解。

三、被告丙○○之子於偵訊時，對於火災發生與漏電問題有無影響，曾提出疑問，但沒有得到後續結果等語資為抗辯。

四、並聲明：原告之訴駁回。

肆、本院之判斷：

一、經查，位於門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋（即系爭244號房屋）之北側建物（坐落臺中市○區○村段00○0地號土地上）於112年5月13日14時54分許發生火災（即系爭火災），經臺中市政府消防局調查鑑定結果，研判起火戶為系爭建物，及起火原因以系爭建物之室內電源配線（絞線）電氣因素（短路）引燃火災之可能性較大等情，有臺中市政府消防局於112年8月22日以中市消調字第1120051437號函檢送火災原因調查鑑定書（含談話筆錄）影本在卷可稽（見本院

卷第57至118頁），自堪信為真實。

二、次查，系爭火災經臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查結果認為：丙○○於94年3月10日向乙○○承租位於系爭244號房屋之北側建物（即系爭建物），且因系爭建物之電源係來自系爭244號房屋之220伏特電線，丙○○為便於計算電費及便利其使用，於承租系爭建物後，增設電錶1組、無熔絲電源開關4組（220伏特2組，及110伏特2組）、電線等電力設備，竟疏未定期巡檢電線，嗣於112年5月13日14時54分許，系爭建物之電線因絕緣披覆劣化受損，電線短路並產生電弧火花，進而引燃電線周遭之雜物而起火燃燒，並延燒至門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋（即系爭248號房屋），故丙○○涉犯刑法第174條第3項之失火燒燬現未有人所在之他人所有建築物罪嫌等情，並以112年度偵字第53294號對被告丙○○提起公訴，經本院刑事庭以113年度易字第924號受理在案等情，業經本院依職權調閱刑事卷宗核閱屬實，並有該刑事影卷在卷可佐，自堪信為真實。

三、原告主張：原告甲○○○所有系爭248號房屋因系爭火災而受損，經明原企業社及豪成捲門企業社估算所須維修費用，合計609,468元（計算式：149540+455128+4800=609468）。及原告甲○○○之子即原告丁○○○所有並停放在系爭248號房屋內之車牌號碼000-0000號大型重型機車（即系爭機車），亦因系爭火災而受損，經裕弘國際有限公司估算所須維修費用計625,275元（包含工資29,610元、零件費用595,665元）等情，業據其提出與所述相符之受損照片、建物登記謄本正本及行車執照、報價單、估價單、維修單等影本為證（見本院卷第17至45頁、第227頁），自堪信為真實，足認系爭火災與系爭248號房屋、系爭機車受損之間，具有相當因果關係。

四、原告主張：系爭火災經臺中市政府消防局調查鑑定結果，研判起火戶為系爭建物，及起火原因為「室內電源配線電氣因素」，故系爭火災乃因被告就系爭建物之電源配線長期疏未

01 保養維護所致，被告乙○○應依民法第191條第1項規定負賠
02 償之責等情，被告乙○○則以前詞置辯，復查：

- 03 1. 按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
04 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
05 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
06 相當之注意者，不在此限。前項損害之發生，如別有應負責
07 任之人時，賠償損害之所有人，對於該應負責者，有求償
08 權，民法第191條定有明文。
- 09 2. 次按民法第191條第1項規定，所稱土地上之工作物，係指以
10 人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如
11 天花板、樓梯、門窗、水電配置管線設備等，因屬建築物之
12 成份者，為建築物之一部，應包括在內（最高法院107年度
13 台上字第1611號民事裁判意旨參照）。
- 14 3. 復按未辦登記建物因無法辦理所有權移轉登記，而僅得以事
15 實上處分權讓與，受讓人所取得之事實上處分權，較之所有
16 權人之權能，實屬無異（最高法院99年度台上字第1723號民
17 事裁判意旨參照）。
- 18 4. 又按建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損害
19 他人之危險，故所有人對於建築物或其他工作物，應善盡必
20 要注意維護安全，以防範、排除危險，而避免損害之發生，
21 此為建築物或工作物所有人應盡之社會安全義務，苟有違反
22 致生損害，自應依民法第191條第1項本文規定負損害賠償責
23 任。該條所定之建築物或工作物所有人責任，既基於社會安
24 全義務而設，則所謂設置或保管有欠缺，自不以其本體之崩
25 壞或脫落瑕疵為限，舉凡建築物或工作物缺少通常應有之性
26 狀或設備，以致未具備可合理期待之安全性者，均應包括在
27 內。至於設置或保管是否有欠缺，應依建築物或工作物之所
28 在地及其種類、目的，客觀判斷之（最高法院105年度台上
29 字第2320號民事裁判意旨參照）。
- 30 5. 再按土地上之建築物或其他工作物使他人權利遭受損害時，
31 應推定其所有人就設置或保管有欠缺，被害人請求損害賠償

時無須負舉證責任，方能獲得週密之保護，但所有人能證明對其無欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因設置或保管有欠缺所致者，仍得免負賠償責任，方為平允，此觀民法第191條於88年4月21日修正之立法理由即明。又按建築物保管之欠缺，不必為損害發生之唯一原因，其與第三人之行為相結合而發生損害之結果者，建築物所有人如不具備民法第191條第1項但書規定之免責要件時，仍應負該條規定之賠償責任，該第三人如具備侵權行為要件，對被害人應負民法第184條之1般侵權行為責任，此時該第三人與建築物所有人對被害人負不真正的連帶債務責任，建築物所有人向被害人負賠償責任後，得依民法第191條第2項規定，向該第三人為全部之求償（最高法院101年度台上字第1601號民事裁判意旨參照）。

6. 觀諸卷附臺中市政府消防局談話筆錄記載被告丙○○於000年0月00日在臺中市政府消防局北屯分隊接受訪談時陳稱：伊承租位於系爭244號房屋之北側建物（坐落臺中市○區○村段00○0地號土地上），作為倉庫使用，且從系爭244號房屋配過來220V電線，經過自設電錶後，分接4只無熔絲分路開關，分別為2個220V及2個110V。及當初承租該倉庫時，房東僅提供220V的電源，為了釐清電費，故與房東合議裝設自設電錶來紀錄用電情形，以利計算電費等語（見本院卷第82至83頁），足見被告丙○○向被告乙○○承租系爭建物後，曾與被告乙○○協議增設電錶、無熔絲電源開關、電線等電力設備。
7. 查被告乙○○前以其為系爭建物之事實上處分權人，並於94年3月10日與被告丙○○口頭約定租賃契約，約定由其提供系爭建物予被告丙○○作為廠房及堆置用品使用，每月租金3,000元，嗣於112年5月13日14時54分許，系爭建物發生火災，造成系爭建物受損，及其所有系爭244號房屋亦遭火災波及而受損為由，訴請被告丙○○應依民法第434條及同法第184條第1項前段規定賠償其所受損害，經本院臺中簡易庭

以112年度中簡字第2746號民事判決「被告應給付原告新臺幣參萬肆仟玖佰伍拾元及自民國一一二年九月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。訴訟費用由被告負擔百分之十一，餘由原告負擔。本判決原告勝訴部分得假執行，被告如以新臺幣參萬肆仟玖佰伍拾元為原告預供擔保或提存，得免為假執行。原告其餘假執行之聲請駁回。」後，由被告丙○○提起上訴，經本院民事庭以113年度簡上字第34號受理在案，被告乙○○與丙○○於000年0月00日在本院民事第3法庭成立和解等情，有本院112年度中簡字第2746號民事判決及113年度簡上字第34號和解筆錄在卷可稽（見本院卷第187至192頁及第261至262頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第183、270、272頁），自堪信為真實。

8. 又被告乙○○於前案訴請被告丙○○應依民法第434條及同法第184條第1項前段規定賠償其所受損害乙節，充其量僅涉及其就系爭建物因系爭火災所受損害，向被告丙○○求償等情，尚難據此推論被告乙○○有何民法第191條第1項但書之免責事由。
9. 綜上以析，被告乙○○為系爭建物之事實上處分權人，應負有管理、維護系爭建物之安全，以防範、排除危險發生之義務。及被告徐道於94年3月10日向被告乙○○承租系爭建物後，與被告乙○○協議增設電錶、無熔絲電源開關、電線等電力設備，揆諸前揭說明，應屬系爭建物之成份，而為系爭建物之一部。且系爭建物之電線因絕緣披覆劣化受損，電線短路並產生電弧火花，進而引燃電線周遭之雜物，致起火燃燒而發生系爭火災等情已如前述，可見系爭建物並未具備可合理期待之安全性，揆諸前揭說明，應認被告乙○○對系爭建物之保管有欠缺，且此與系爭248號房屋、系爭機車受損間，具有相當因果關係，而被告乙○○既未舉證證明其有何民法第191條第1項但書之免責事由，則其就系爭248號房屋及系爭機車因系爭火災所受損害，仍應依民法第191條第1項

規定負損害賠償責任。至被告所辯前詞，尚非可採。

五、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條定有明文。次按不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第215條、第216條第1項分別定有明文。復按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。而所謂請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限，例如修理材料以新品換舊品，應予折舊（參見最高法院77年度第9次民事庭會議決議）。茲就原告請求之金額應否准許，分述如下：

1. 系爭248號房屋之維修費用：

原告甲○○○主張其所有系爭248號房屋因系爭火災而受損，經明原企業社及豪成捲門企業社估算所須維修費用，合計609,468元（計算式：149540+455128+4800=609468）等情，業據其提出與所述相符之受損照片、建物登記謄本正本及估價單、維修單等影本為證（見本院卷第19至35頁、第41至45頁、第227頁），應堪信為真實。從而，原告甲○○○請求系爭248號房屋之維修費用609,468元，為有理由，應予准許。

2. 系爭機車之維修費用：

（1）原告丁○○主張其所有系爭機車因系爭火災而受損，經裕弘國際有限公司估算所須維修費用計625,275元（包含工資29,610元、零件費用595,665元）等情，業據其提出與所述相符之受損照片及行車執照、報價單等影本為證（見本院卷第17至39頁），自堪信為真實。

（2）系爭機車之維修費用625,275元，乃包含工資29,610

元、零件費用595,665元等情已如前述，其中零件部分係以新品替換舊品，自應扣除折舊部分。且依行政院所頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」之規定，機器腳踏車耐用年數為3年，及依定率遞減法每年折舊千分之536，以及依卷附系爭機車之行車執照記載出時間為000年0月間，迄至112年5月13日系爭火災發生日止，其使用期間為2年11月又28日（參照民法第124條規定意旨推定出廠日期為15日，及依民法第121條第2項前段規定期間不以月之始日起算者，以最後之月與起算日相當日之前1日為期間之末日，以及依「營利事業所得稅查核準則」第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以月計」），準此，以系爭機車之使用期間3年計算，並扣除折舊額後，原告所得請求零件費用為59,505元（詳如附表之計算式），再加計工資29,610元，是以，系爭車輛之修復必要費用合計89,115元。

（3）從而，原告丁○○請求系爭機車維修費用89,115元，為有理由，應予准許，至逾此部分之請求，難認有據，無從准許。

六、再按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項分別定有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦分別明定。查原告2人對被告乙○○

之損害賠償債權，核屬無確定期限之給付，既經原告2人提起本件民事訴訟，且起訴狀繕本業於112年9月21日合法送達被告乙○○等情，有本院送達證書在卷可佐（見本院卷第139頁），則被告乙○○迄未給付，應負遲延責任，是以，原告2人請求自起訴狀繕本送達被告乙○○之翌日即112年9月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，核屬有據，應予准許。

七、綜上所述，原告主張依民法第191條規定，請求被告乙○○應給付原告甲○○○609,468元，及應給付原告丁○○89,115元，以及均自起訴狀繕本送達被告乙○○之翌日（即112年9月22日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，至逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

九、末按訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判。此與法院應擇對原告最有利之訴訟標的而為判決之選擇合併之審理原則有別（最高法院97年度臺上字第111號民事裁判意旨參照）。查原告主張聲明有先位、備位之分，而本院既認為原告之先位聲明請求為有理由，揆諸前揭說明，本院即毋庸就原告之備位聲明另為裁判，附此敘明。

伍、兩造均陳明願供擔保聲請假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰各酌定相當之擔保金准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

民事第六庭 法官 賴秀雯

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 113 年 6 月 19 日

書記官 楊思賢

附表

折舊時間	金額（新臺幣）
第1年折舊值	$595,665 \times 0.536 = 319,276$
第1年折舊後價值	$595,665 - 319,276 = 276,389$
第2年折舊值	$276,389 \times 0.536 = 148,145$
第2年折舊後價值	$276,389 - 148,145 = 128,244$
第3年折舊值	$128,244 \times 0.536 = 68,739$
第3年折舊後價值	$128,244 - 68,739 = 59,505$