

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1713號

原告 陳柏廷

訴訟代理人 林尚瑜律師

複代理人 于謹慈律師

被告 徐嘉成

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣貳佰參拾陸萬參仟零柒拾壹元，及自民國一百一十三年七月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之六十七，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣柒拾捌萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰參拾陸萬參仟零柒拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國112年8月24日簽訂租賃契約（下稱系爭租約），被告向原告承租門牌號碼臺中市○○區○○路000○0號第5棟建物（下稱系爭建物），租賃期間自112年9月1日起至113年8月31日止，每月租金新臺幣（下同）3萬5,000元。然被告明知私自燃燒廢棄物不但違法且具有高度危險性，卻仍於113年2月3日，擅自在系爭建物外牆空地燃燒其堆置之大量廢棄物，且未在現場監看，導致火勢延燒並將系爭建物燒燬（下稱系爭火災），顯有重大過失。而系爭建物之修復費用為326萬8,300元，且原告本得向被告收取自113年2月1日起至113年8月31日止之租金共24萬5,000元，亦因

01 系爭建物被燒燬，而受有上開租金損失。爰依民法第184條
02 第1項前段規定及系爭租約第11條前段約定，請求擇一為有
03 利於原告之判決等語。並聲明：被告應給付原告351萬3,300
04 元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利
05 率5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

06 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
07 述。

08 四、得心證之理由：

09 （一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
10 任。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失
11 者，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第184條第1
12 項前段、第434條分別定有明文。可知租賃物因承租人失
13 火而毀損滅失者，以承租人有重大過失為限，始對出租人
14 負損害賠償責任，此為立法者考量承租人多為經濟上之弱
15 勢而特為保護。故縱使出租人係依民法第184條第1項前段
16 規定請求出租人賠償損害，亦應以承租人有重大過失為
17 限。查原告主張兩造於112年8月24日簽訂系爭租約，被告
18 向原告承租系爭建物，租賃期間自112年9月1日起至113年
19 8月31日止，每月租金3萬5,000元。然被告明知私自燃燒
20 廢棄物不但違法且具有高度危險性，卻仍於113年2月3
21 日，擅自在系爭建物外牆空地燃燒其堆置之大量廢棄物，
22 且未在現場監看，導致系爭火災發生，被告顯有重大過
23 失。而系爭建物之修復費用為326萬8,300元等節，業據其
24 提出系爭租約、臺中市政府消防局提供火災調查資料內
25 容、火災證明書、系爭建物現況照片、新鋒有限公司工程
26 估價單（下稱系爭估價單）為證（見本院卷第23至59頁、
27 第173至175頁），並經本院職權調取臺中市政府消防局11
28 3年2月15日火災原因調查鑑定書查核屬實（見本院卷第85
29 至129頁），核與原告上開所述大致相符。又被告已於相
30 當時期受合法之通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提
31 出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項

01 規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。

02 (二) 次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
03 外，應回復他方損害發生前之原狀；該項情形，債權人得
04 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第
05 213條第1項、第3項亦分別有明定。該回復原狀之費用，
06 既以必要者為限，如損害賠償之方法係以新品更換舊品，
07 使物之整體價值增加，被害人因而受有利益時，本諸禁止
08 得利之原則，自應從其得請求賠償金額中扣除（最高法院
09 110年度台上字第158號判決意旨參照）。經查：

10 1. 被告因重大過失而燒燬系爭建物，業如前述，而系爭建物
11 之修復費用為326萬8,300元，其中127萬5,350元為材料費
12 用，199萬2,950元為工資費用，有系爭估價單附卷可參
13 （見本院卷第173至175頁）；參以原告自承系爭建物於82
14 年間興建完成（見本院卷第202頁），顯見系爭建物於113
15 年2月3日燒燬時已非全新，則在以修復費用認定原告得請
16 求之賠償金額時，自應將以新品零件更換舊品部分之折舊
17 金額予以扣除，始屬妥適，至工資費用因未以新品更換舊
18 品，則不需扣除折舊費用。

19 2. 又據行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之
20 規定，無披覆處理之金屬造建物耐用年數為15年，依定率
21 遞減法每年折舊1000分之369，另依營利事業所得稅查核
22 準則第95條第6項規定，固定資產提列折舊採用定率遞減
23 法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際
24 使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月
25 計。而系爭建物於113年2月3日燒燬時，已使用超過15
26 年，系爭估價單所列材料費用127萬5,350元應扣除折舊費
27 用114萬7,875元，價值僅餘10分之1即12萬7,535元等節，
28 為原告所不爭執（見本院卷第202頁），加計工資199萬2,
29 950元後，系爭建物之修復費用應為212萬0,485元。是原
30 告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付系爭建物
31 修復費用212萬0,485元，應屬有據；逾此範圍之請求，則

屬無據。

(三) 再按租賃契約為雙務有償契約，承租人之支付租金以使用收益出租人交付之租賃物為必要，故租賃物如已滅失，承租人既已確定不能使用收益，租賃關係即歸消滅，與承租人於保管租賃物之義務是否有違反而應就其滅失負損害賠償責任無關。又租金為租賃物使用收益之對價，為承租人基於租賃契約所應盡之重要義務，承租人僅於租賃關係存續中負支付租金之義務。經查：

1. 被告因重大過失而於113年2月3日燒燬系爭建物，業如前述，依前揭說明，系爭租約已於113年2月3日消滅，被告自113年2月3日起即不負有給付系爭建物租金之義務。然原告本得向被告收取自113年2月3日起至113年8月31日止之租金共24萬2,586元（計算式：3萬5,000元／29日×27日＋3萬5,000元×6月＝24萬2,586元，元以下四捨五入），卻因被告重大過失燒燬系爭建物而無法向被告收取，應為原告所失之利益，是原告依民法第184條第1項前段，請求被告給付自113年2月3日起至113年8月31日止之租金損失共24萬2,586元，應屬有據。

2. 原告另請求自113年2月1日起至同年月2日止之租金損失2,414元（計算式：3萬5,000元／29日×2日＝2,414元，元以下四捨五入），然系爭租約於上開期間仍繼續存在，難認原告受有何租金之損失，至多應僅為被告積欠原告之租金。是原告依民法第184條第1項前段，請求被告給付自113年2月1日起至同年月2日止之租金損失2,414元，難認有據。

(四) 末按給付無確定期限者，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2項定有明文。又遲延之債務，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

01 率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未
02 經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條
03 第1項、第203條亦有明定。查原告請求被告給付之債權，
04 係侵權行為損害賠償之債，其給付均無確定期限，原告以
05 民事起訴狀繕本送達被告請求給付，則與催告有同一之效
06 力，惟被告未為給付，即應負遲延責任。又上開起訴狀繕
07 本於113年7月5日送達被告，有送達證書附卷可參（見本
08 院卷第81頁），是原告請求自113年7月6日起算之法定遲
09 延利息，核無不合，應予准許。

10 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段，請求被告給付2,
11 36萬3,071元，及自113年7月6日起至清償日止，按週年利率
12 5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此範圍
13 之請求，則無理由，應予駁回。原告另以選擇合併之關係，
14 依系爭租約第11條前段約定，為同一聲明之請求，即毋庸再
15 為審酌，附此敘明。

16 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390
17 條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許，
18 並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金
19 額，准被告供擔保後免為假執行。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
22 民事第四庭 法 官 董庭誌

23 正本係照原本作成。

24 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（須
25 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
27 書記官 王政偉