

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第332號

原告

即反訴被告 華冠乳品股份有限公司

法定代理人 盧淑珍

訴訟代理人 張淑琪律師

張右人律師

被告

即反訴原告 欣康物流股份有限公司

法定代理人 鄭文禎

訴訟代理人 陳俊宏律師

被告 美福倉儲股份有限公司

法定代理人 李森波

訴訟代理人 楊盤江律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年10月30日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、本訴部分：

(一)被告欣康物流股份有限公司應給付原告新臺幣8035萬8,752元，及自民國113年6月20日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

(二)原告其餘之訴駁回。

(三)訴訟費用（除減縮部分外）由被告欣康物流股份有限公司負擔百分之94，餘由原告負擔。

(四)本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣2678萬6,000元為被告欣康物流股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告欣康物流股份有限公司如以新臺幣8035萬8,752元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 (五)原告其餘假執行之聲請駁回。

02 二、反訴部分：

03 (一)反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

04 (二)訴訟費用由反訴原告負擔。

05 事實及理由

06 甲、程序方面

07 壹、被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及  
08 就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專  
09 屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，  
10 不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提  
11 起，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項定有明文。  
12 查本件原告華冠乳品股份有限公司（下稱華冠公司）依與被  
13 告欣康物流股份有限公司（下稱欣康公司）簽立之「低溫倉  
14 租用合約書」（下稱系爭倉儲租約），起訴請求欣康公司負  
15 債務不履行之損害賠償責任，於訴訟過程中，欣康公司主張  
16 華冠公司積欠上開租約之租金及工資等費用未給付，乃於民  
17 國114年2月3日對華冠公司提起反訴（見本院卷一第361至39  
18 7頁），核其反訴與本訴之標的均與上開租約有關，而有相  
19 牽連之關係，又非專屬他法院管轄，並得行同種訴訟程序，  
20 揆諸前揭規定，反訴原告欣康公司所提反訴於法有據，應予  
21 准許。

22 貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
23 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，  
24 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追  
25 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。本  
26 件原告華冠公司起訴請求被告連帶給付原告新臺幣（下同）  
27 1億2167萬1,095元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
28 按年息5%計算之利息（見本院卷一第9頁）。迭經變更聲  
29 明，嗣於114年9月15日本院言詞辯論期日最終變更聲明為(一)  
30 先位聲明：被告應連帶給付原告8580萬8,627元及自起訴狀  
31 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)備位

01 聲明：1.欣康公司應給付原告8580萬8,627元及自起訴狀繕  
02 本送達翌日至清償日止，按年息5%計算之利息。2.被告美福  
03 倉儲股份有限公司（下稱美福公司）應給付原告8580萬8,62  
04 7元及自起訴狀繕本送達翌日至清償日止，按年息5%計算之  
05 利息。3.上開一、二項部分於任一被告給付範圍內其他被告  
06 免除其給付責任（見本院卷二第239至240頁）。原告變更請  
07 求被告給付之金額部分，屬減縮應受判決事項之聲明，核與  
08 前揭法律規定相符，應予准許。至原告就其對欣康公司合併  
09 主張之請求權基礎，分為先位、備位請求，並補充備位聲明  
10 部分，則未變更訴訟標的，僅係補充或更正法律上之陳述，  
11 非為訴之變更或追加，併予敘明。

## 12 乙、實體方面

### 13 壹、本訴部分

#### 14 一、原告主張：

15 (一)伊與欣康公司於111年12月23日簽訂系爭倉儲租約，約定欣  
16 康公司將其所有之棧板位置租予伊，供冷凍、冷藏貨品之  
17 用，租用期間為112年1月1日起至同年12月31日止，儲存地  
18 點為臺中市○○區○○路000號。臺中市○○區○○路000號  
19 全棟房屋（即臺中市○○區○○○○段000○○000○號建物，  
20 為地上7層、地下2層，下合稱系爭建物）均為美福公司所  
21 有，並於112年7月18日與欣康公司簽訂房屋租賃契約（下稱  
22 系爭房屋租約），約定美福公司將系爭建物之1樓、3樓及3  
23 樓夾層、4樓及4樓夾層、5樓夾層、6樓出租予欣康公司，租  
24 賃期間自112年8月1日起至114年7月13日止。詎系爭建物於1  
25 12年9月11日23時18分許經通報發生火災（下稱系爭火  
26 災），造成伊受有損害。系爭火災經臺中市政府消防局（下  
27 稱臺中市消防局）調查後，作成112年9月25日火災原因調查  
28 鑑定書（下稱系爭鑑定書），認定系爭建物4樓冷凍庫東北  
29 側烤漆金屬庫鈹天花板附近為起火處，起火原因無法排除電  
30 氣因素引燃火災之可能性。伊存放於系爭建物內之貨物，總  
31 價值計1億2043萬0,276元，均因系爭火災而燒毀，扣除伊已

01 獲得保險公司理賠之3572萬5,560元，所餘貨物損失金額為8  
02 470萬4,716元；又伊因貨物遭系爭火災燒燬而須向其他國  
03 內、外廠商調貨及追加，受有多支出價差之損害110萬3,911  
04 元，此係因其貨物之所有權受侵害而附隨之經濟損失，屬於  
05 民法第216條第1項規定「所失利益」之範疇，故伊合計所受  
06 損害為8580萬8,627元（計算式：120,430,276-35,725,560+  
07 1,103,911=85,808,627）。

08 (二)系爭火災起火處配置之電源線、LED照明燈、溫度感測器及  
09 溫度記錄器於火災前均處於通電狀態，並參酌鑑定證人蔡子  
10 裕之證述，可見系爭鑑定報告係根據起火處電力使用情形、  
11 現場燃燒狀況、火流延燒途徑、燒損程度、及關係人談話筆  
12 錄等事證綜合判斷，並非以電線之「熱熔痕」為唯一判斷基  
13 礎；火災原因之鑑定，常因火災現場燒燬、燒失而無法取得  
14 確切證據以確認火災發生原因，故鑑定方式通常以排除法為  
15 之，臺中市消防局依其專業就所排除之可能發生火災原因詳  
16 予說明，作成系爭鑑定書，其鑑定結果自屬可採。至臺中市  
17 消防局114年3月20日中市消調字第1140015067號函中所引用  
18 之「火災調查與鑑定實務」一書，雖於六版刪除「短路痕受  
19 到火場高溫的影響，可能再被熔解成熱熔痕」之敘述，然該  
20 六版新書並未說明上開論點有誤。

21 (三)欣康公司為系爭建物之使用人，本應注意用電，並依建築法  
22 第77條第1項規定維護系爭建物之電氣設備安全，竟未注意  
23 用電，也未盡維護該建物內電氣設備安全之注意義務，終致  
24 系爭火災，爰先位主張欣康公司應依民法第184條第1項前  
25 段、第2項規定負過失侵權行為損害賠償責任；至欣康公司  
26 法定代理人鄭文禎被訴公共危險案件，雖經臺灣臺中地方檢  
27 察署（下稱臺中地檢）檢察官為不起訴處分，然刑事案件之  
28 認定結果無拘束民事法院之效力，況刑法失火罪與民法侵權  
29 行為之構成要件不同，不得比附援引。又系爭倉儲租約屬倉  
30 庫契約，欣康公司為民法第613條規定受有報酬之倉庫營業  
31 人，其保管物品應盡善良管理人注意義務，爰備位主張依系

01 爭倉儲租約、民法第614條準用第590條、第226條、第227條  
02 第2項債務不履行等規定，請求欣康公司就伊所受損害負賠  
03 償之責。系爭倉儲租約第20條前段係約定欣康公司僅就天災  
04 等不可抗力之災免責，該條所謂「火災」指因天災地變等人  
05 力不可抗拒之因素所致，免責範圍不包括因欣康公司違反其  
06 注意義務之非屬不可抗力之成因所致損害。

07 (四)美福公司為系爭建物所有人，且引發系爭火災之電源線（蒸  
08 發器、溫度感測器、LED照明燈具）均為美福公司設置，其  
09 設置方式貫穿冷凍庫庫板，乃經人工安裝固定使不易移動，  
10 且天花板高7米以上，該等電源線非插於插座得隨時插拔  
11 者，自屬建築物之成分，是以系爭火災之起火原因與美福公  
12 司所有之建築物有關，符合民法第191條第1項規定土地上建  
13 築物致他人權利損害之情形。電氣因素引發火災無論是材料  
14 不良、老舊導致絕緣破壞，或環境因素之蟲吃鼠咬，均屬設  
15 備本身之物理性瑕疵、或因年久失修疏於保管、維護，並參  
16 鑑定證人蔡子裕證述，足證本案貫穿4樓冷凍庫烤漆金屬庫  
17 板天花板之電源線，因冷凍庫天花板庫板間的矽利康脫膠產  
18 生縫隙而未密合，進而造成電線披覆劣化，凡此均屬所有人  
19 美福公司之設置或保管有欠缺，自應對本件火災應負過失責  
20 任。又系爭火災發生時，現場之火警自動警報設備、自動灑  
21 水設備等消防設施全未作動，致使系爭火災未能及時被發現  
22 及撲滅，造成嚴重火災損失；系爭建物之消防安全設備、用  
23 電設備、冷凍庫設備檢驗之書證無法說明設備具體設置之位  
24 置、方法，與本件火災原因之關連性，亦無法證明其就相關  
25 電源設施之管理、維護方式，故尚難僅以前開書證，即認美  
26 福公司之設置或保管並無欠缺，或於防止損害之發生，已盡  
27 相當之注意。系爭建物之用電設備、冷凍庫設備，均由美福  
28 公司委託廠商檢測保養，可見美福公司對於系爭建物、工作  
29 物仍負有管理責任，故雖欣康公司對於電源線之管理維護同  
30 有疏失，美福公司仍應依民法第191條第1項規定負損害賠償  
31 責任，不因其非占有人、或欣康公司同有過失責任而免責。

01 美福公司未盡維護系爭建物之電氣及消防設備安全之注意義  
02 務，同有違反建築法第77條第1項規定情形，又未依建築技  
03 術規則、消防法及消防設備標準等規定行事，造成系爭建物  
04 4樓冷凍庫電源線之電氣失火，終致系爭火災，亦應依民法  
05 第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任。欣康公司、美  
06 福公司之過失行為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行  
07 為關連共同，亦足成立共同侵權行為，應依民法第185條第1  
08 項規定，對伊連帶負損害賠償責任。

09 (五)爰依民法第184條第1項前段，或同條第2項及建築法第77條  
10 第1項規定，先位請求欣康公司負侵權行為損害賠償責任；  
11 依民法第184條第2項及建築法第77條第1項，或民法第191條  
12 第1項規定，請求美福公司負侵權行為損害賠償責任；並依  
13 民法第185條第1項規定，請求被告對伊所受損害負連帶損害  
14 賠償責任。另依民法第614條準用第590條、第226條、第227  
15 條第2項規定，備位請求欣康公司負債務不履行之損害賠償  
16 責任等語，並聲明：

17 1.先位聲明：

18 (1)被告應連帶給付原告8580萬8,627元，及自起訴狀繕本送達  
19 翌日至清償日止，按年息5%計算之利息。

20 (2)願供擔保請求宣告假執行。

21 2.備位聲明：

22 (1)欣康公司應給付原告8580萬8,627元，及自起訴狀繕本送達  
23 翌日至清償日止，按年息5%計算之利息。

24 (2)美福公司應給付原告8580萬8,627元，及自起訴狀繕本送達  
25 翌日至清償日止，按年息5%計算之利息。

26 (3)上開一、二項部分於任一被告給付範圍內其他被告免除其給  
27 付責任。

28 (4)准供擔保請求宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 (一)欣康公司以：

31 1.欣康公司與華冠公司於系爭倉儲租約第20條已約定排除欣康

01 公司因「火災」造成事故所致損害賠償責任，縱依民法第22  
02 2條規定，欣康公司亦僅就「故意」、「重大過失」負損害  
03 賠償責任，且華冠公司請求欣康公司負契約責任、侵權行為  
04 責任，形成請求權競合關係，依請求權相互影響理論，該條  
05 減輕歸責事由約定，於競合之侵權行為責任亦同受限制。

06 2.系爭鑑定書未依「火災原因調查鑑定書及火災原因紀錄製作  
07 規定」，分別記載火災現場之發火源、著火經過、著火物，  
08 即逕以起火原因無法排除電氣因素引燃火災之可能性為結  
09 論，並未確定係因電氣因素導致火災發生，更無判斷起火原  
10 因或因何種原因引發電氣設備起火，實與「原因不明」不相  
11 上下，且經詢問火災調查人員即證人蔡子裕仍表示無法特定  
12 電氣因素之成因，足徵系爭火災之起火原因猶仍不明，應由  
13 華冠公司就系爭火災之起火原因及該原因與存放貨物損壞間  
14 之因果關係，及欣康公司就此是否可歸責（有無故意、重大  
15 過失）負舉證責任。縱系爭火災是電氣因素引起，然電氣引  
16 火因素多端，本件究係何特定因素所致之電氣因素引起火  
17 災，華冠公司始終未指明係「何項」電氣設備因「何種原  
18 因」導致引發系爭火災，其未盡舉證責任甚明。系爭火災經  
19 臺中市消防局採樣現場電線熔痕證物，經內政部消防署鑑定  
20 結果均為「熱熔痕」，「熱熔痕」係電線導體受火場高溫燒  
21 熔所產生的痕跡，通常與「用電與否」無直接關係，亦與火  
22 災「原因」並無關，即無法判定起火原因為短路造成，證人  
23 蔡子裕亦證稱系爭火災採樣證物均為「熱熔痕」，並無看到  
24 通電痕（短路痕），自無法判定系爭火災之起火原因為短路  
25 等電氣因素所造成。

26 3.欣康公司並非電氣或冷凍設備專業廠商，其善良管理人注意  
27 義務之標準，不應與專業人員等同視之。系爭建物倉儲之冷  
28 凍冷藏設備、電氣設備、消防安全設備之設置與維護，均合  
29 於相關法規，美福公司並依法定期委請專業合格廠商即台新  
30 科技股份有限公司（下稱台新科技公司）進行維護檢查作  
31 業，設備均經台新科技公司、臺中市消防局等專業單位檢驗

01 合格，且欣康公司負責人鄭文禎業經臺中地檢以113年度偵  
02 字第3953號為不起訴處分，足證欣康公司就系爭火災之發  
03 生，並無未盡善良管理人注意義務之處。又電源線貫穿冷凍  
04 庫金屬庫板為台新科技公司依其電工專業設置，合於用戶用  
05 電設備規則第381條第2款規定；縱該設計不妥，然倉儲營運  
06 至系爭火災發生時已逾兩年，足見該設計與系爭火災發生間  
07 無因果關係；至冷凍庫板材質均為PU庫板，具備耐燃二級，  
08 華冠公司並未舉證證明台新科技公司施工方式有何不當、與  
09 系爭火災起因有何關連，華冠公司主張顯非有據。

10 4. 華冠公司主張買回貨物產生之「價差損害」110萬3,911元，  
11 應屬民法第213條第3項所定「回復原狀所必要之費用」，惟  
12 其貨物既因火災燒毀滅失，欣康公司無法修補該損害且無法  
13 以給付同種類品質之物代替，依民法第215條規定，華冠公  
14 司應僅得請求賠償其貨物價值，不再適用民法第213條第3項  
15 規定。且伊否認華冠公司提出之附表、附件1、原證「12-1  
16 至12-4、13-1至13-4、14-1至14-3、15、16-1、16-2、17至  
17 20」之形式及實質真正性。華冠公司存於倉儲4樓之貨物，  
18 與其嗣後調貨之品項是否相同，以及舊貨購買價格、供貨廠  
19 商為何，均未見其舉證以實其說，至華冠公司提出之災害損  
20 失申請書僅屬原告自行申報之內容，未經稅捐機關核實認  
21 定，亦未採會計師簽證報告，無從僅憑該申請書即認定華冠  
22 公司受有該等損害。華冠公司以購買貨物再售出供應其他餐  
23 飲通路為業，其營業本身就會購買相關貨物，其所主張購買  
24 之部分貨物數量高於存放於倉儲之貨物數量，顯屬其日常營  
25 運進貨之範疇，部分貨物單價則與南山保險公證人出具理算  
26 報告之價格差距甚大，故華冠公司嗣後自行購買貨物所生之  
27 「價差」，與華冠公司存於倉儲4樓貨物之貨損間，難認具  
28 有相當因果關係。且華冠公司疏未向其他廠商進行議價或比  
29 價程序，造成損害擴大，亦屬與有過失，應適用民法第217  
30 條所定過失相抵原則，減輕或免除欣康公司之賠償金額。華  
31 冠公司自112年8月起即陸續積欠系爭倉儲租約所約定之租金

01 及工資等費用434萬5,964元，伊主張抵銷等語，資為抗辯。

02 5.並聲明：

03 (1)原告之訴駁回。

04 (2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 (二)美福公司以：

06 1.內政部消防署頒佈之火災原因調查鑑定書及火災原因紀錄製  
07 作規定應按發火源、著火經過及著火物先後之順序撰寫，然  
08 系爭鑑定書關於「起火原因研判」，並無上開敘述，其結論  
09 自然無法「導入必須有合理的依據及論理之邏輯」之要求。  
10 系爭鑑定書所載「研判本案起火原因無法排除電源線（蒸發  
11 器、溫度感測器、LED照明燈具）電氣因素引燃火災之可能  
12 性」及證人蔡子裕證述，可知僅係無法排除電氣因素引燃火  
13 災之可能性，其可能性僅高於「原因不明」，證據顯然不  
14 足，且亦無法判斷係何特定電氣因素引起火災。且蒸發器並  
15 無短路熔痕、溫度感測器訊號線及LED燈電源線則經鑑定為  
16 熱熔痕，均無法據此判斷火災原因為何。至臺中市消防局11  
17 4年3月20日函文所引用「火災調查與鑑識實務」業於111年1  
18 0月改版，並將四版關於「短路痕受到火場高溫的影響，可  
19 能再被熔解成熱熔痕」之敘述刪除，關於「熱熔痕」於新版  
20 說明：「熱痕與火災原因並無任何關係…」，故系爭火災蒐  
21 證之電線鑑定結果「熱熔痕」實與「用電與否」無直接關  
22 係，無法據此判斷「火災原因」為何。

23 2.華冠公司並未指出系爭建物之構造及設備有何安全問題，且  
24 系爭建物於系爭火災發生時，廠齡僅3年2個多月，尚屬新建  
25 物。系爭建物之消防安全設備於111年12月、112年11月系爭  
26 火災前後均檢修合格；用電設備於111年1月16日及112年1月  
27 16日經弘創機電工程有限公司檢測，電氣室設備檢測結果均  
28 無異狀；冷凍庫設備則均委由台新科技公司定期保養，於系  
29 爭火災前最近一次保養日期為112年8月29日，並已將與系爭  
30 火災無關之小缺失排除。足證美福公司對於系爭建物之構造  
31 及設備之維護並無過失，華冠公司依建築法第77條第1項規

01 定及民法第184條第2項規定請求美福公司賠償，要屬無據。

02 3.民法第191條第1項適用之標的物為「土地上之建築物或其他  
03 工作物」，含建築物成分但不包含從物及非屬成分之動產，  
04 電源線既非包覆於建築物主體內之電線，縱經人工安裝固  
05 定，仍得隨時插拔移動，並非建築物之成分，自無該條之適  
06 用。美福公司於108年1月9日與台新科技公司簽訂工程合  
07 約，由台新科技公司施作「美福台中低溫倉儲新建工程」，  
08 於111年7月7日驗收完成，約定保固期間為自驗收合格之日  
09 起3年，於系爭火災發生時仍在保固期內，系爭建物之冷  
10 凍、冷藏倉儲設備由台新科技公司負責保固、維護，管理維  
11 護事宜均由欣康公司與科技公司聯繫，負設置保管權責者係  
12 欣康公司。系爭建物之消防安全設備、用電設備、冷凍庫設  
13 備均經定期檢測，並無安全問題，亦不會引起火災；至於可  
14 能引起火災之電源線，乃由承租人欣康公司管理使用。因系  
15 爭建物之倉儲設備係依欣康公司指示之需求規格量身訂做，  
16 系爭建物於110年7月25日即出租予欣康公司，並約定由欣康  
17 公司管理維護，依系爭房屋租約第6條前段約定，欣康公司  
18 應負善良管理人之注意義務。美福公司對於系爭建物之設置  
19 或保管無欠缺，故華冠公司依民法第191條第1項請求美福公  
20 司賠償其損害，亦無理由。

21 4.否認華冠公司提出之附表、附件1、原證「12-1至12-4、13-  
22 1至13-4、14-1至14-3、15、16-1、16-2、17至20」之形式  
23 及實質真正性。華冠公司請求110萬3,911元之價差損害，乃  
24 純粹經濟上之損失，並非民法第184第1項前段所定之「權  
25 利」，自不得請求；且建築法第77條第1項縱屬保護他人之  
26 法律，惟其保護之客體為建築構造及設備之不安全所導致之  
27 生命、身體、建康及財產等權益，並不包括財產毀損後另外  
28 添購產品所產生之差價損失，是華冠公司亦不得依建築法第  
29 77條第1項及民法第184條第2項規定之請求差價損失。

30 5.並聲明：

31 (1)原告之訴駁回。

01 (2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

02 貳、反訴部分：

03 一、反訴原告欣康公司主張：兩造均未以書面為終止系爭倉儲租  
04 約之意思表示，是該契約仍繼續存在。詎華冠公司自112年8  
05 月起即陸續積欠系爭倉儲租約所約定之倉租，迄113年6月30  
06 日止，尚欠租金（倉租費）及工資等費用合計434萬5,964  
07 元，伊發存證信函催告華冠公司支付，華冠公司僅以113年7  
08 月2日寄發之烏日明道郵局存證號碼第000829號存證信函主  
09 張抵銷。又伊分別於如附表所示之時間，開立如附表所示金  
10 額之發票，是付款期限應分別如附表所示，華冠公司應自如  
11 附表所示之利息起算日分別就前揭應付金額負遲延責任，伊  
12 得請求分別按年息5%計算之遲延利息。爰依系爭倉儲租約及  
13 民法第614條準用第601條規定，提起本件反訴等語，並聲  
14 明：(一)華冠公司應給付反訴原告434萬5,964元，及其中如附  
15 表所示金額分別自如附表所示利息起算日起算，均至清償日  
16 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願擔保請准宣告假執行。

17 二、反訴被告華冠公司則以：對於欣康公司反訴起訴狀第2頁

18 「本件事實」所載之內容不爭執，就兩造間自112年8月起至  
19 113年6月30日止，因系爭倉儲租約所生之租金（倉租費）及  
20 工資等費用，合計為434萬5,964元，也無意見。然伊已於11  
21 3年7月2日以烏日明道郵局存證號碼000829號存證信函及以1  
22 14年7月24日反訴答辯狀向欣康公司行使抵銷權，以本件對  
23 欣康公司之損害賠償債權與上開租金等費用抵銷，經抵銷後  
24 已無餘額，且依民法第334條第1項前段、第335條第1項規  
25 定，伊行使抵銷權後，溯及於各期費用清償期屆至時按抵銷  
26 數額消滅，故本件不生計算利息之問題，欣康公司請求支付  
27 利息為無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)反訴原告之訴及  
28 假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣  
29 告免為假執行。

30 參、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第241至244頁）：

31 (一)原告即反訴被告華冠公司與被告即反訴原告欣康公司於111

01 年12月23日簽訂「低溫倉租用合約書」（即系爭倉儲租  
02 約），約定欣康公司將其所有之棧板位置租予華冠公司，供  
03 冷凍、冷藏貨品之用，租用期間為112年1月1日起至同年12  
04 月31日止，以日計價日租為每個棧板26元，欣康公司提供進  
05 出貨品保管與堆藏之服務，儲存地點為臺中市○○區○○路  
06 000號。系爭倉儲租約第20條前段約定：華冠公司在本合約  
07 租用期間內之冷凍貨品，如因天災、火災、水災、地震等或  
08 因而造成停電，及其他人力不可抗拒與非可歸責於欣康公司  
09 而造成事故之發生，以致機件設備發生損毀、故障致生損  
10 失，或華冠公司違背政府法令致冷凍貨品受處分時，欣康公  
11 司概不負損害賠償責任（見本院卷一第19至25、27頁系爭倉  
12 儲租約、報價確認單）。

13 (二)臺中市○○區○○路000號全棟房屋（即臺中市○○區○○  
14 ○○○段000○○○○號建物，為地上7層、地下2層，合稱系爭  
15 建物）均為被告美福公司所有，建築完成日期為109年7月1  
16 日。美福公司於108年1月9日與台新科技公司簽訂工程合  
17 約，由台新科技公司施作「美福台中低溫倉儲新建工程」，  
18 該工程於111年7月7日驗收完成，約定保固期間為自驗收合  
19 格之日起3年（見本院卷二第119至125頁工程合約、統一發  
20 票）。系爭建物之冷凍庫設備於保固期間由台新科技公司為  
21 定期保養（見本院卷一第325至349頁維修保養單）。

22 (三)美福公司前於110年8月1日至112年7月31日將系爭建物之1  
23 樓、4樓、6樓出租於欣康公司，在於112年7月18日與欣康公  
24 司簽訂系爭房屋租約，約定美福公司將系爭建物之1樓、3樓  
25 及3樓夾層、4樓及4樓夾層、5樓夾層、6樓出租予欣康公  
26 司，租賃期間自112年8月1日起至114年7月13日止，系爭房  
27 屋租約第6條前段約定，欣康公司應以善良管理人之注意使  
28 用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因欣康公司之  
29 過失致房屋或設備毀損，應負損害賠償之責（見本院卷一第  
30 29至37頁建物登記謄本、第39至41系爭房屋租約、第277至2  
31 79頁房屋租賃契約）。系爭建物之冷凍、機電設備係由美福

01 公司設置，為美福公司所有，而由承租人欣康公司負責冷  
02 凍、機電設備之管理、維護（見本院卷一第513頁）。

03 (四)系爭建物於112年9月11日23時18分許通報發生火災（即系爭  
04 火災）。兩造就臺中市消防局112年9月25日火災原因調查鑑  
05 定書之鑑定結果不爭執，系爭建物4樓冷凍庫東北側烤漆金  
06 屬庫鈹天花板附近為起火處，起火原因無法排除電氣因素引  
07 燃火災之可能性。

08 (五)欣康公司及美福公司以其位於系爭建物內之倉儲貨物、建物  
09 等，向新光產物保險股份有限公司等產物保險公司（下稱新  
10 光產險等公司）投保商業火災保險，系爭火災發生後，新光  
11 產險等公司指定之南山保險公證人出具之理算報告，華冠公  
12 司因系爭火災受損之貨物價額為1億2043萬0,276元，本訴被  
13 告就華冠公司主張該受損金額不爭執（見本院卷一第143至1  
14 48、149至172頁理算總表、理算明細表、原告112/9/11庫存  
15 明細表核對單、第227頁）。華冠公司已獲保險公司理賠357  
16 2萬5,560元，經扣除後，華冠公司所餘貨物損失金額為8470  
17 萬4,716元。

18 (六)美福公司於111年12月8日、112年11月30日先後向臺中市政  
19 府消防局提出消防安全設備檢修申報，經查核結果均為合格  
20 （見本院卷一第281至287、289至295頁消防安全設備檢修申  
21 報書）。

22 (七)美福公司於111年1月16日、112年1月16日先後委託弘創機電  
23 工程有限公司就系爭建物進行「用電設備紅外線熱顯影檢  
24 驗」，檢驗結果均為良好（見本院卷一第297至309、311至3  
25 23頁檢驗報告書）。

26 (八)華冠公司自112年8月起即積欠欣康公司系爭倉儲租約租金及  
27 工資等費用共434萬5,964元。華冠公司就欣康公司114年2月  
28 3日民事反訴起訴狀所載「本件事實」及附表所示付款期限  
29 不爭執。華冠公司以113年7月2日烏日明道郵局存證號碼000  
30 829號存證信函主張以本件損害賠償金與上開租金為抵銷之  
31 意思表示（見本院卷一第397頁郵局存證信函）。

01 肆、法院之判斷：

02 一、本訴部分：

03 (一)欣康公司不得依系爭倉儲租約第20條約定，抗辯就華冠公司  
04 因「火災」所受損害，不負賠償責任：

05 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之  
06 辭句，民法第98條定有明文。解釋契約，應探求當事人立約  
07 時之真意，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資  
08 料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意，即解釋契約，應  
09 斟酌訂立契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依誠信原  
10 則，從契約之主要目的，及經濟價值作全盤之觀察（最高法  
11 院85年度台上字第517號判決意旨參照）。

12 2.查華冠公司與欣康公司簽訂系爭倉儲租約，約定欣康公司將  
13 其所有之棧板位置租予華冠公司，供冷凍、冷藏貨品之用，  
14 租用期間為112年1月1日起至同年12月31日止，欣康公司提  
15 供進出貨品保管與堆藏之服務，其性質為倉庫契約，欣康公  
16 司為以受報酬而為他人堆藏及保管物品為營業之倉庫營業  
17 人，依民法第614條準用同法第590條後段規定，應以善良管  
18 理人之注意保管寄託物。系爭倉儲租約第20條前段固約定：  
19 華冠公司在本合約租用期間內之冷凍貨品，如因天災、火  
20 災、水災、地震等或因而造成停電，及其他人力不可抗拒與  
21 非可歸責於欣康公司而造成事故之發生，以致機件設備發生  
22 損毀、故障致生損失，或華冠公司違背政府法令致冷凍貨品  
23 受處分時，欣康公司概不負損害賠償責任（見本院卷一第23  
24 頁）。惟有償受寄人對於受寄物，應盡善良管理人之注意，  
25 為契約上之原則，而綜觀該條約定全文，係將火災與天災、  
26 地震等人力不可抗拒之災變事由並列，並說明「及其他人力  
27 不可抗拒與非可歸責於欣康公司而造成事故之發生」，欣康  
28 公司不負損害賠償責任，參諸欣康公司出具予華冠公司之報  
29 價確認單之備註聲明第8點記載「天災地變、自然變質、及  
30 其他不可抗拒之因素造成寄倉商品毀損，本公司不負賠償責  
31 任」（見本院卷一第27頁），欣康公司亦自陳系爭倉儲租約

01 第20條係就冷凍貨品於合約期間遭遇無法預測之天災、火災  
02 等「不可抗力」情形，於締約時對於日後所發生之風險預作  
03 公平分配之約定等語（見本院卷一第71、256頁），可見系  
04 爭倉儲租約第20條前段所謂「因天災、火災、水災、地震  
05 等」均係人力不可抗拒事由之例示，僅係重申就該等非屬欣  
06 康公司過失所致之損害，欣康公司不負賠償責任，從系爭倉  
07 儲租約之主要目的，及經濟價值作全盤之觀察，該第20條約  
08 定應無排除欣康公司依契約應負之善良管理人注意義務之  
09 意，故應限於因不可抗力而發生之火災，欣康公司始可援引  
10 本條之約定主張免負賠償責任。是欣康公司抗辯伊依系爭倉  
11 儲租約第20條約定，就華冠公司之冷凍貨品於合約期間因火  
12 災所致損害不負賠償責任，縱依民法第222條規定，亦僅負  
13 故意或重大過失之損害賠償責任云云，要無足採。

14 (二)華冠公司不得依民法第184條第1項前段規定，請求欣康公司  
15 賠償其所受損害：

- 16 1.按民法第184條第1項前段所定侵權行為之成立，須行為人因  
17 故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違  
18 法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張  
19 侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應  
20 負舉證責任（最高法院108年度台上字第1990號判決意旨參  
21 照）。
- 22 2.關於系爭火災起火原因之研判，據臺中市消防局調查鑑定結  
23 果略以：檢視起火戶5樓夾層冷凍庫機房配電盤C-1無熔絲電  
24 源開關呈使用跳脫狀態；清理勘察起火處附近，蒸發器（CB  
25 5-1）及風扇受燒燒損嚴重，LED照明燈受燒掉落地面；蒐證  
26 採樣4樓冷凍庫東北側烤漆金屬庫板PU隔熱層被覆天花板附  
27 近疑似短路熔斷燒損溫度感測器訊號線，置入物證封緘袋，  
28 會同關係人封緘，送內政部消防署火災證物實驗室（下稱消  
29 防署實驗室）鑑析，協助導線熔斷原因之分析，鑑定結果：  
30 熔痕巨觀及微觀特徵與導線受熱燒熔所造成之熱熔痕相同；  
31 蒐證採樣4樓冷凍庫東北側地面附近LED照明燈疑似短路熔斷

01 燒損電源線，置入物證封緘袋，會同關係人封緘，送消防署  
02 實驗室鑑析，協助導線熔斷原因之分析，鑑定結果：銅錫合  
03 金熱熔痕；依據系爭建物承租人鄭文禎先生談話筆錄供述內  
04 容：「……蒸發器電源線皆有貫穿冷凍庫金屬庫板；LED照  
05 明燈，燈具電源線皆有貫穿冷凍庫金屬庫板，……1樓及6樓  
06 冷凍庫維持攝氏零下20度，4樓冷凍庫維持攝氏零度，所以  
07 不能關閉電源，LED照明燈、溫度感測器及溫度記錄器都是  
08 通電狀態……」；復據冷凍庫工程安裝及後續維修保養的業  
09 者劉奇斌先生談話筆錄供述內容：「……發現5樓半的冷凍  
10 機房內配電盤的C1迴路電源開關呈使用跳脫狀態（4樓冷凍  
11 庫CB5-1蒸發器的電源開關），……蒸發器電源線皆有貫穿  
12 冷凍庫金屬庫板，……溫度感測器及溫度紀錄器電源線皆有  
13 貫穿冷凍庫金屬庫板，……LED照明燈具電源線皆有貫穿冷  
14 凍庫金屬庫板，……4樓冷凍庫天花板庫板之間的矽利康脫  
15 膠產生滴水情形，……4樓冷凍庫CB5-1蒸發器旁有設置LED  
16 照明燈具及溫度感測器……」、現場查訪劉奇斌先生表示：  
17 「……冷媒壓力錶為0表示4樓冷凍庫的冷媒有外洩情形且無  
18 殘存，冷凍庫是使用冷媒507，是不會燃燒的……」，惟4樓  
19 冷凍庫東北側天花板附近除電源線（蒸發器、溫度感測器、  
20 LED照明燈具）經過外，無其他可疑火源，倘因電源線貫穿  
21 冷凍庫烤漆金屬庫板天花板電氣因素引燃周遭可燃物造成火  
22 災則實有可能。綜合現場燃燒後狀況、火流延燒路徑、燒損  
23 程度事實及關係人談話筆錄供述內容分析，經排除爐火烹  
24 調、敬神祭祖、蚊香、精油、菸蒂遺留火種及縱火等引燃火  
25 災之起火原因，研判本案起火原因無法排除電源線（蒸發  
26 器、溫度感測器、LED照明燈具）電氣因素引燃火災之可能  
27 性等語，此有系爭鑑定報告可稽（見臺中地檢113年度偵字  
28 第3953號卷《下稱偵卷》第41至43頁）。臺中市消防局乃鑑  
29 定火災事故之行政機關，具有火災鑑識之專業知識，而系爭  
30 鑑定報告已詳予說明火災概要，研判起火戶、起火處，再就  
31 起火處逐一排除一般可能起火之各類發火源，說明系爭火災

01 現場與起火有關之現象、狀態及行為，最後綜合分析研判作  
02 成結論，並無違反內政部消防署所頒火災原因調查鑑定書及  
03 火災原因紀錄製作規定之情形，是系爭鑑定報告之鑑定結  
04 果，應堪採信。而火災原因之鑑定，常因火災現場燒燬、燒  
05 失而無法取得確切之證據用以確認火災發生之原因，故在無  
06 直接證據之情形下，火災鑑定方式通常係以排除法為之，於  
07 排除其他可能發生火災之原因後，所留存之因素即可判斷為  
08 最具可能性之結論，此乃火災鑑定之特色，是以系爭鑑定書  
09 結論雖僅謂「本案起火原因無法排除電源線（蒸發器、溫度  
10 感測器、LED照明燈具）電氣因素引燃火災之可能性」，然  
11 此乃自然科學並無法完全複製已發生之歷史事件，所不得不  
12 然之用詞，上開鑑定結果既已排除其他可能之因素，足認系  
13 爭火災之發生原因應係系爭建物4樓冷凍庫東北側烤漆金屬  
14 庫板天花板附近電源線電氣因素引燃火災。

15 3.惟關於系爭火災係因何種原因導致之電氣因素所致，可否由  
16 火災證物鑑定結果「熱熔痕」判斷，經本院函詢臺中市消防  
17 局，該局函復略以：本案依據現場燃燒後狀況、火流延燒路  
18 徑、燒損程度事實，起火處附近受燒燒損相較嚴重，除電源  
19 線經過外，無其他可疑火源，研判電源線通電痕（短路痕）  
20 受到火場高溫的影響，再被熔解成熱熔痕實有可能，此有該  
21 局114年3月20日中市消調字第1140015067號函可參（見本院  
22 卷一第547至548頁）。證人即系爭鑑定報告之主筆製作者蔡  
23 子裕亦於另案刑事案件偵訊時證稱：依照現場燃燒路徑及燒  
24 燬程度的事實，本案關係人談話筆錄及綜合分析，排除爐火  
25 因素等，起火戶5樓夾層有冷凍庫配電盤C-1無熔絲電源開關  
26 呈使用跳脫狀態，綜合研判本案起火原因無法排除電源線電  
27 氣因素引燃火災的可能性。電氣因素是指電氣異常引起火災  
28 的綜合性用語，如果細分可以分為短路、半斷線、過負載、  
29 接觸不良、漏電等項目，造成短路、半斷線的原因如電線塑  
30 膠被覆老化、蟲鼠咬斷或過載、溫度過高等情形，（問：本  
31 案有無證據證明鄭文禎有疏於維護起火戶電信設備的情

01 形？) 我們沒有辦法判斷，當時現場沒有裝設監視器等語  
02 (見偵卷第295至296頁)；及於本院審理時證稱：起火處是  
03 在4樓冷凍庫東北側附近，該處除了電源線經過外，無其他  
04 可疑火源，我們將一般可能起火原因排除後，只剩下電氣因  
05 素的起火原因無法排除，可能是因電氣因素引發火災，但無  
06 法確定是電氣因素中哪個細項引發火災；我們現場清理勘查  
07 蒐證到的溫度感測器訊號線及東北側烤漆金屬庫鈹PU隔熱層  
08 被覆天花板附近疑似短路融斷燒損，短路痕是電線短路時電  
09 流通過電幅造成金屬融化的痕跡，消防署實驗室鑑定出來的  
10 熱熔痕可能是現場二次燃燒，把原來的通電痕再次燒融後變  
11 成火災熱融化的痕跡，經過二次燒融後金屬包覆原來的短路  
12 痕，會讓原來的短路痕特徵消失，就無法看出原來的短路  
13 痕，LED照明燈電源線鑑定結果為銅錫合金熱熔痕也是二次  
14 燒熔的狀況，消防署檢驗結果沒有看到通電痕的痕跡，才說  
15 是熱熔痕，熱熔痕無法直接對應特定原因的電氣因素火災，  
16 所以我們的鑑定結果才採用無法排除，我認為火災現場是通  
17 電狀態，通電狀態下的電線就可能產生短路熔痕，我認為短  
18 路痕有可能因為二次燃燒而造成熱熔痕；無熔絲開關是一個  
19 保護裝置，跳脫表示通電狀態下迴路有異常，有可能是外  
20 力，如受燒而造成，但是現場起火處附近沒有其他可疑火  
21 源，只剩下電的原因，我認為是電線迴路發生狀況的電氣因  
22 素造成跳脫等語（見本院卷二第169至178頁）。

23 4. 由系爭鑑定報告、上開臺中市消防局函復內容及證人證述可  
24 知，系爭火災現場排除其他一般可能起火原因之後，因起火  
25 處除電源線經過外，無其他可疑火源，固堪認應係系爭建物  
26 4樓冷凍庫東北側烤漆金屬庫鈹天花板附近電源線電氣因素  
27 引燃火災，惟起火處地面遺留之蒸發器電源線並無短路熔斷  
28 燒損跡象，蒐證採樣疑似短路熔斷燒損之溫度感測器訊號線  
29 或LED照明燈電源線，經消防署實驗室以巨觀實體觀察法、  
30 微觀金相觀察分析法鑑定後則均屬「熱熔痕」，無法看出有  
31 短路痕（通電痕）之特徵，縱電源線通電痕（短路痕）受到

01 火場高溫影響，非無再被熔解成熱熔痕之可能，但實際上現  
02 場並無客觀跡證足認起火處之電源線曾因短路燒熔，從而不  
03 僅無法確認係何種電氣設備引起火災、所謂「電氣因素」之  
04 電氣異常情形為何，亦無法認定該「電氣因素」究竟係因何  
05 原因導致，自無從判斷欣康公司就何電氣設備之保管、使用  
06 有何未盡注意義務之情形，並因而導致系爭火災。至證人蔡  
07 子裕雖證稱劉奇斌曾提到冷凍庫鈹的矽利康有脫膠產生滴水  
08 的情形，有溫度差才會凝結水滴，庫鈹縫隙若未密合可能就  
09 有溫差，電線被覆可能會劣化等語（見本院卷二第179  
10 頁），惟此僅係證人個人猜測，現場並無證據可證電線被覆  
11 確有出現劣化之情形，更無從認系爭火災係因電線披覆劣化  
12 所致。此外，華冠公司並未提出其他證據證明系爭火災係因  
13 欣康公司之過失行為所致，華冠公司僅以系爭火災無法排除  
14 係因電氣因素所致之結果，即推認欣康公司有未盡保管、維  
15 護電氣設備安全責任之情，難認有據。華冠公司既無法證明  
16 欣康公司就系爭火災之發生有何故意或過失，其依民法第18  
17 4條第1項前段規定，請求欣康公司就其因系爭火災所受損害  
18 負賠償之責，自無理由。

19 (三)華冠公司不得依民法第184條第2項及建築法第77條第1項規  
20 定，請求欣康公司、美福公司賠償其所受損害：

- 21 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。  
22 但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第2項定  
23 有明文。依民法第184條第2項係指侵權行為人違反保護他人  
24 之法律，致他人受有損害時，推定其有過失而需負賠償責  
25 任，故主張受有損害之人，仍需先行證明侵權行為人有違反  
26 保護他人法律之情形，始生推定之效力。次按建築物所有權  
27 人、使用人應維護建築物合法使用與構造及設備安全，建築  
28 法第77條第1項定有明文。所謂「維護建築物合法使用」，  
29 係指維護建築物不得供為逾越法規許可用途以外之使用；所  
30 謂「維護建築物合法構造及設備安全」，係指維護該建築物  
31 合乎法律或行政命令規定應具備之安全構造及安全設備而

01 言。

02 2.華冠公司雖主張美福公司、欣康公司分別為系爭建物之所有  
03 人、使用人，同有違反建築法第77條第1項之情形，應依民  
04 法第184條第2項規定就其所受損害負賠償責任。惟華冠公司  
05 僅泛稱美福公司與欣康公司未盡維護系爭建物之電氣及消防  
06 設備安全之注意義務，並未具體說明美福公司與欣康公司對  
07 系爭建物有何逾越法規許可用途以外之使用，或系爭建物之  
08 構造及設備有違反何種法律或行政命令之情形，及該違反與  
09 系爭火災之發生具有相當因果關係。至華冠公司雖主張系爭  
10 建物4樓起火處之現場無設置撤水降溫設備以即時撲滅或控  
11 制火勢，且火警警報系統失效或設置缺失云云，惟華冠公司  
12 就此亦未具體指明美福公司與欣康公司係違反何項建築技術  
13 規則或消防法規，且美福公司於系爭火災發生前、後之111  
14 年12月8日、112年11月30日向臺中市消防局提出消防安全設  
15 備檢修申報，經查核結果均為合格之情，為兩造所不爭執，  
16 並有消防安全設備檢修申報書、消防安全設備種類及數量表  
17 可參（見本院卷一第281至287、289至295頁、偵卷第319至3  
18 58頁）。依111年12月8日申報之消防安全設備種類及數量  
19 表、檢查表、設備圖所示（見偵卷第324至345、352頁），  
20 系爭建物4樓於系爭火災發生前業已依法設置乾粉滅火器、  
21 室內消防栓、手動報警機、探測器、揚聲器、出口標示燈、  
22 避難方向指示燈、緊急照明燈等消防安全設備，經檢查結果  
23 均為合格，美福公司或欣康公司亦未因有違反建築或消防法  
24 規經主管機關限期改善或裁罰之情形，自難認美福公司或欣  
25 康公司有何違反建築或消防法規之情。華冠公司既未舉證證  
26 明美福公司與欣康公司有何違反建築法第77條第1項之情，  
27 其依民法第184條第2項規定，請求美福公司、欣康公司負侵  
28 權行為損害賠償責任，亦屬無據。

29 (四)華冠公司不得依民法第191條第1項規定，請求美福公司賠償  
30 其所受損害：

31 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

01 作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，  
02 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡  
03 相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項定有明文。其  
04 規範意旨在於：建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺，  
05 即隱藏損害他人之危險，故所有人應善盡必要注意維護安  
06 全，以防範、排除危險，避免損害之發生，此為其應盡之社  
07 會安全義務。為使被害人獲得週密保護，本條規範意旨先推  
08 定建築物或其他工作物所有人之設置或保管有欠缺，被害人  
09 僅需證明其權利受損害係因建築物或其他工作物所致，即得  
10 請求損害賠償；所有人則須證明其對於設置或保管並無欠  
11 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生已  
12 盡相當之注意，始得免責。又所有人之設置或保管有欠缺，  
13 係指設置之初即欠缺其應有之品質或安全，或設置以後之保  
14 管方法有欠缺，且不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，缺少  
15 通常應有之性狀或設備不具備可合理期待之安全性亦包括在  
16 內；建築物內部之設備，如天花板、樓梯、水電配置管線設  
17 備等，屬建築物之成分，為建築物之一部。至設置或保管之  
18 欠缺，是否因建築物或其他工作物所有人之過失所致，則非  
19 所問（最高法院108年度台上字第1645號判決意旨參照）。

20 2. 查系爭火災之發生原因係系爭建物4樓冷凍庫東北側烤漆金  
21 屬庫鈹天花板附近電源線電氣因素引燃火災，業如前述，而  
22 系爭建物之冷凍、機電設備係由美福公司設置，為美福公司  
23 所有之情，為兩造所不爭執，足認上開起火處附近之蒸發  
24 器、溫度感測器、LED照明燈具等電源線均為美福公司設  
25 置。而依美福公司自陳，該等線路之設置方式需貫穿冷凍庫  
26 庫鈹（見本院卷一第533頁），顯然業經人工安裝固定使不  
27 易移動，並非得隨時插拔、移動之獨立動產，足認上開電源  
28 線路應屬系爭建物之成份，而為建築物之一部。系爭火災既  
29 係因上開電源線之電氣因素引燃火災，自屬土地上之建築物  
30 所致他人權利之損害，而有民法第191條第1項規定之適用。

31 3. 惟系爭建物係於109年7月1日建築完成，並委由台新科技公

01 司施作低溫倉儲工程，是系爭建物迄112年9月11日系爭火災  
02 發生時，僅完工3年有餘，距冷凍、機電設備驗收完成之時  
03 間，更僅1年有餘，仍在台新科技公司之保固期間內，由台  
04 新科技公司負責保固、維護，台新科技公司亦確實進行定期  
05 檢查維修等情，有系爭建物登記謄本（見本院卷一第29至37  
06 至）、美福公司與台新科技公司之工程合約、統一發票、台  
07 新科技公司之維修保養單為憑（見本院卷二第119至125頁、  
08 卷一第325至349頁、偵卷第301至317頁）。且系爭建物1  
09 樓、4樓、6樓自110年8月1日起即出租予欣康公司，約定欣  
10 康公司應以善良管理人之注意使用房屋，有房屋租賃契約可  
11 參（見本院卷一第277至279、39至41頁），美福公司於出租  
12 系爭建物後，仍於111年1月16日、112年1月16日先後委託弘  
13 創機電工程有限公司就系爭建物進行「用電設備紅外線熱顯  
14 影檢驗」，經儀器檢測後均無異狀，檢驗結果均為良好，有  
15 檢驗報告書可稽（見本院卷一第297至309、311至323頁）。  
16 又美福公司於111年12月8日、112年11月30日先後向臺中市  
17 政府消防局提出消防安全設備檢修申報，經查核結果均為合  
18 格，亦有消防安全設備檢修申報書、消防安全設備種類及數  
19 量表為憑（見本院卷一第281至287、289至295頁、偵卷第31  
20 9至358頁）。綜上可見系爭建物之低溫倉儲、機電、消防等  
21 設備均尚屬新穎，並無設備老舊、怠於汰換之情事，且美福  
22 公司於出租系爭建物後，就相關設備仍注意定期檢修、維  
23 護，足認美福公司就系爭建物之設置或保管並無欠缺，且於  
24 防止損害之發生，已盡相當之注意。是華冠公司依民法第19  
25 1條第1項規定，請求美福公司就其因系爭火災所致損害負賠  
26 償之責，核屬無據。

27 (五)華冠公司得依民法第614條準用第590條、第226條第1項規  
28 定，請求欣康公司賠償其所受損害8035萬8,752元：

- 29 1. 接受寄人保管寄託物，應與處理自己事務為同一之注意，其  
30 受有報酬者，應以善良管理人之注意為之，民法第590條定  
31 有明文。本條規定於倉庫準用之，此觀同法第614條規定自

01 明。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人  
02 得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。是受有報酬  
03 之倉庫營業人，對於寄託物之毀損，非證明自己於善良管理  
04 人之注意義務無所欠缺，不能免其賠償責任。故債權人（寄  
05 託人）僅須證明債之關係存在，且因債務人（倉庫營業人）  
06 不履行債務而受損害，即得請求債務人負債務不履行責任，  
07 如債務人抗辯損害之發生為不可歸責於己之事由所致，自應  
08 由其負舉證之責任，否則仍不能免責（最高法院92年度台上  
09 字第816號判決意旨參照）。

10 2. 查華冠公司與欣康公司間簽訂系爭倉儲租約，約定欣康公司  
11 將其所有之棧板位置租予華冠公司，供冷凍、冷藏貨品之  
12 用，欣康公司提供進出貨品保管與堆藏之服務，其性質應屬  
13 倉庫契約。而華冠公司因系爭火災受損之貨物價額為1億204  
14 3萬0,276元，其已獲保險公司理賠3572萬5,560元，經扣除  
15 後，華冠公司所餘貨物損失金額為8470萬4,716元等情，為  
16 兩造所不爭執，並有理算總表、理算明細表、華冠公司112/  
17 9/11庫存明細表核對單可稽（見本院卷一第143至148、149  
18 至172頁）。華冠公司之貨物於交付欣康公司保管期間，因  
19 系爭火災而燒燬滅失，欣康公司已無法返還所保管之貨物，  
20 自屬給付不能，而欣康公司並未能證明該給付不能係因不可  
21 歸責於己之事由所致，華冠公司自得依民法第226條第1項規  
22 定，請求欣康公司賠償其貨物毀損所受之價值損害1億2043  
23 萬0,276元。惟因華冠公司已獲保險公司理賠3572萬5,560  
24 元，經扣除後，華冠公司尚得請求欣康公司賠償之金額應為  
25 8470萬4,716元。

26 3. 華冠公司雖另請求欣康公司賠償其因系爭火災需向其他廠商  
27 調貨及追加，所受110萬3911元之價差損害云云。惟按負損  
28 害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復  
29 他方損害發生前之原狀。上開情形，債權人得請求支付回復  
30 原狀所必要之費用，以代回復原狀。又不能回復原狀或回復  
31 顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第213條第1

01 項、第3項、第215條分別定有明文。是回復原狀如已屬不能  
02 或顯有重大困難者，被害人僅得依民法第215條請求以金錢  
03 賠償其損害，不得依同法第213條第1項、第3項規定請求回  
04 復原狀或支付回復原狀所必要之費用（最高法院109年度台  
05 簡上字第25號判決意旨參照）。查華冠公司於系爭火災發生  
06 後，就遭燒燬之貨物自行向其他廠商調貨或追加所支出之價  
07 金或費用，應屬其回復原狀之費用，然華冠公司交付欣康公  
08 司寄倉保管之貨物既已因系爭火災而燒燬滅失，已無法回復  
09 原狀，揆諸上開說明，自僅得請求以金錢賠償該貨物燒燬之  
10 損害，不得再請求支付回復原狀所必要之費用，是華冠公司  
11 於其貨物毀損所受價值損害之外，另請求欣康公司賠償其因  
12 調貨及追加所受110萬3,911元之價差損害，為無理由，不應  
13 准許。

14 4.按民法第227條所謂之不完全給付，係指債務人提出之給  
15 付，不合債之本旨而言，其型態有瑕疵給付及加害給付兩  
16 種。是以構成不完全給付之要件，須債務人已為給付，僅所  
17 提出之給付與債之本旨不相符合，若債務人未為給付，雖可  
18 能構成給付不能、給付拒絕或給付遲延，惟均非屬不完全給  
19 付之範疇（最高法院96年度台上字第2084號判決意旨參  
20 照）。查欣康公司所保管之貨物因系爭火災燒燬而無法返  
21 還，即屬給付不能，欣康公司既未提出給付，自非屬不完全  
22 給付之範疇，是華冠公司併依民法第227條第2項規定，請求  
23 欣康公司負不完全給付之損害賠償責任，要屬無據。

24 5.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各  
25 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項  
26 前段定有明文。查華冠公司對欣康公司有8470萬4,716元之  
27 損害賠償債權，業如前述，而華冠公司自112年8月起即積欠  
28 欣康公司系爭倉儲租約租金及工資等費用共434萬5,964元，  
29 華冠公司以113年7月2日烏日明道郵局存證號碼000829號存  
30 證信函主張以本件損害賠償金與上開租金為抵銷之意思表示  
31 等情，為兩造所不爭執，並有上開郵局存證信函為憑（見本

01 院卷一第397頁)，華冠公司於本件審理中並再以114年7月2  
02 4日反訴答辯狀向欣康公司行使抵銷權（見本院卷二第162  
03 頁）。華冠公司既業以其對欣康公司8470萬4,716元之損害  
04 賠償債權抵銷上開對欣康公司之租金及工資債務434萬5,964  
05 元，則扣除該抵銷之金額後，華冠公司得請求欣康公司給付  
06 之損害賠償金額應為8035萬8,752元（計算式：84,704,716-  
07 4,345,964=80,358,752）。從而，原告依民法第614條準用  
08 第590條、第226條第1項規定，請求被告給付8035萬8,752  
09 元，核屬有據，應予准許。逾此金額之請求，則屬無據，應  
10 予駁回。

11 6.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
12 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
14 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
15 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、  
16 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債  
17 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高  
18 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，  
19 亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項、第20  
20 3條亦有明文。華冠公司就欣康公司應賠償之金額，併請求  
21 欣康公司自113年6月20日起（起訴書繕本係113年6月19日送  
22 達於欣康公司，送達證書見本院卷一第61頁）至清償日止，  
23 按週年利率5%計算之法定遲延利息，於法尚無不合，應予准  
24 許。

## 25 二、反訴部分：

26 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各  
27 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表  
28 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷  
29 時，按照抵銷數額而消滅。民法第334條第1項前段、第335  
30 條第1項定有明文。查欣康公司主張華冠公司自112年8月起  
31 即積欠伊系爭倉儲租約租金及工資等費用，共計434萬5,964

01 元，各期費用之付款期限如附表所示等情，固為兩造所不爭  
02 執，惟華冠公司業以113年7月2日烏日明道郵局存證號碼000  
03 829號存證信函及114年7月24日反訴答辯狀向欣康公司行使  
04 抵銷權，以本件對欣康公司之損害賠償債權與上開租金等費  
05 用債務抵銷等情，有上開郵局存證信函及答辯狀為憑（見本  
06 院卷一第397頁、卷二第162頁），則欣康公司上開租金及工  
07 資等費用債權，經抵銷後已無餘額，且依民法第335條第1項  
08 規定，溯及於各期費用清償期屆至時按抵銷數額消滅，華冠  
09 公司亦毋庸給付上開租金及工資債務之遲延利息。從而，欣  
10 康公司依系爭倉儲租約及民法第614條準用第601條規定，請  
11 求華冠公司給付434萬5,964元，及其中如附表所示金額分別  
12 自如附表所示利息起算日起算，均至清償日止，按週年利率  
13 5%計算之利息，核屬無據，不應准許。

14 伍、綜上所述，(一)本訴部分，華冠公司依民法第184條第1項前  
15 段，或同條第2項及建築法第77條第1項規定，先位請求欣康  
16 公司負侵權行為損害賠償責任；依民法第184條第2項及建築  
17 法第77條第1項，或民法第191條第1項規定，請求美福公司  
18 負侵權行為損害賠償責任；並依民法第185條第1項規定，請  
19 求被告連帶給付8580萬8,627元，及自起訴狀繕本送達翌日  
20 至清償日止，按年息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。  
21 至華冠公司依民法第614條準用第590條、第226條第1項規  
22 定，備位請求欣康公司應給付8035萬8,752元，及自113年6  
23 月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應  
24 予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。(二)反訴部  
25 分，欣康公司依系爭倉儲租約及民法第614條準用第601條規  
26 定，請求華冠公司給付434萬5,964元，及其中如附表所示金  
27 額分別自如附表所示利息起算日起算，均至清償日止，按週  
28 年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

29 陸、(一)本訴部分，華冠公司與欣康公司均陳明願供擔保，聲請宣  
30 告假執行或免為假執行，經核並無不合，爰分別酌定相當之  
31 擔保金額准許之；至華冠公司敗訴部分，其假執行之聲請失

01 所依據，應併予駁回。(二)反訴部分，欣康公司之訴既經駁  
02 回，其假執行聲請亦失所依據，併予駁回。

03 柒、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  
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
05 逐一論列，併此敘明。

06 捌、訴訟費用負擔之依據：本訴部分依民事訴訟法第79條；反訴  
07 部分依民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

09 民事第二庭 法 官 李宜娟

10 正本係照原本作成。

11 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  
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

14 書記官 李峻靜

15 附表：

16

編號	金額(新臺幣)	開立發票日	付款期限	利息起算日
1	1,076,056元	112年8月31日	112年9月30日	112年10月1日
2	485,245元	112年9月30日	112年10月30日	112年10月31日
3	264,524元	112年10月31日	112年11月30日	112年12月1日
4	359,783元	112年11月30日	112年12月30日	112年12月31日
5	423,250元	112年12月31日	113年1月30日	113年1月31日
6	422,037元	113年1月31日	113年3月1日	113年3月2日
7	380,717元	113年2月29日	113年3月30日	113年3月31日
8	302,293元	113年3月31日	113年4月30日	113年5月1日
9	261,839元	113年4月30日	113年5月30日	113年5月31日
10	232,197元	113年5月31日	113年6月30日	113年7月1日
11	138,023元	113年6月30日	113年7月30日	113年7月31日
合計	4,345,964元			

