臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2542號

原告 逢甲仕康家管理委員會

法定代理人 莊進福

訴訟代理人 葉宥伯

被告 陳永耀

訴訟代理人 陳炫存

被告 游雅媛

上列當事人間請求給付修繕費等事件，本院於民國113年11月7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

一、原告主張：被告陳永耀為逢甲仕康家公寓大廈（下稱系爭社區）門牌號碼臺中市○○區○○路0段000○○巷0號10樓之28號房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，被告游雅媛為系爭房屋之承租人。系爭房屋於民國113年3月29日下午14時53分許發生火災（下稱系爭火災），大火延燒至原告所管理系爭社區之公共區域，造成公共設施及其他共用部分之消防設備、水管、指示燈具、電線、輕鋼架、緊急照明設備、採光罩、牆面受有毀損及燻黑等損害（詳如附表編號1至6所示），原告已支出附表編號1至5所示之修繕費用共計新臺幣（下同）651,149元，另附表編號6所示採光罩修繕費用估價97,020元，共計748,169元。依臺中市政府消防局提供火災調查資料內容記載起火原因為電氣因素，而被告陳永耀、游雅媛分別為系爭房屋所有權人、使用人，依建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，足認被告2人未善盡電氣設備、設施維護保養，注意遵守電氣設備使用規範等義務，為引發系爭

01 火災之共同原因，故原告管理之上開共用部分、公共設備設
02 施等因系爭火災損壞而須修繕回復原狀等情事，係可歸責於
03 被告2人，依公寓大廈管理條例第10條第2項但書之規定，修
04 繕費用應由被告2人負擔。又上開公寓大廈管理條例第10條
05 第2項但書法文以「修繕費係因可歸責於區分所有權人或住
06 戶之事由所致者」，係以「可歸責」為要件，其性質與侵權
07 行為相當，自可援引民法第185條規定，請求被告2人負連帶
08 損害賠償責任。又被告2人依公寓大廈管理條例第10條第2項
09 之規定，應負擔上開修繕費用，然經原告支付而回復原狀，
10 被告等即無法律上原因而受有利益，原告亦得依民法第179
11 條規定，請求被告返還上開修繕費用，爰依前揭規定，請求
12 被告2人連帶給付748,169元等語。並聲明：(一)被告應連帶給
13 付原告748,169元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
14 止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣
15 告假執行。

16 二、被告則以：

17 (一)被告陳永耀部分：系爭火災係因承租人即被告游雅媛不當使
18 用電源延長線所引發，非可歸責於被告陳永耀，又原告應證
19 明如附表編號1至6所示之損害與系爭火災有因果關係，且應
20 扣除折舊費用等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。
21 2.如受不利判決，願供擔保請宣告准免為假執行。

22 (二)被告游雅媛部分：對於臺中市政府消防局提供之火災原因調
23 查鑑定書起火點及結論沒有意見，其涉失火罪嫌，業經臺灣
24 臺中地方檢察署檢察官以112年偵字第22371號為不起訴處
25 分。被告陳永耀出租系爭房屋時，未將室內電源配線重拉，
26 導致火勢很大，起火當時短路之延長線，每個插頭都有開關
27 鍵，未使用之插頭都有關掉，延長線連結之電毯亦未使用。
28 又上開電源延長線起火前，系爭房屋用電並未因過電或超載
29 發生跳電之情形等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁
30 回。2.如受不利判決，願供擔保請宣告准免為假執行。

31 三、得心證之理由：

01 (一)原告主張被告陳永耀為系爭房屋之區分所有權人，其將系爭
02 房屋出租予被告游雅媛，系爭房屋於113年3月29日下午14時
03 53分許，因室內電源延長線短路引起火災，造成系爭社區公
04 共設施及其他共用部分受有如附表編號1至6所示之損害，原
05 告已支出附表編號1至5所示之修繕費用共651,149元，另附
06 表編號6所示之採光罩回復原狀所需費用為97,020元乙節，
07 業經原告提出臺中市政府消防局火災調查資料內容、附表編
08 號1至6所示之支出憑證、收據、請款單、估價（報價）單及
09 施工照片等件為證（見本院卷第29至65頁），並有臺中市政
10 府消防局函覆火災原因調查鑑定書暨現場照片為佐（見本院
11 卷第95至141頁），應堪信為真實。

12 (二)原告主張依公寓大廈管理條例第10條第2款但書、民法第185
13 條規定，請求被告連帶給付748,169元，為無理由：

14 1.按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
15 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
16 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸
17 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
18 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
19 者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。
20 是區分所有權人或住戶就共用部分修繕費之負擔，應以可歸
21 責於區分所有權人為前提。次按當事人主張有利於己之事實
22 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有
23 明文。且請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發
24 生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之
25 責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證
26 明之責任，此為舉證責任分擔之原則（最高法院43年台上字
27 第377號民事判決意旨參照）。準此，本件原告主張被告2
28 人未善盡電氣設備、設施維護保養，注意遵守電氣設備使用
29 規範等義務為引發系爭火災之共同原因乙節，既為被告2人
30 所否認，原告自應就其主張之事實，負舉證之責。

31 2.查系爭火災之起火戶、起火處及起火原因，經臺中市政府消

01 防局進行火災原因調查鑑定，依據臺中市政府消防局火災原
02 因調查鑑定書之說明，起火戶研判為系爭房屋，起火處研判
03 為系爭房屋西側中間附近，起火原因依現場清理勘查起火處
04 附近，於彈簧床墊南側附近地面堆積毛毯、棉被上層遺留電
05 源延長線B絕緣被覆受燒燒失、裸露銅線（花線）疑似有短
06 路熔斷燒損跡象，依被告游雅媛於談話筆錄供述內容表示：
07 「……床頭有雙孔插座、連接1條六孔電源延長線沿牆懸掛
08 延伸至電腦主機旁供電腦主機、螢幕、電熱水壺、USB電源
09 延長線、3孔電源延長線（桃紅色）使用……3孔電源延長線
10 延低處拉至床頭供電熱毯使用；睡前電腦是開著的，USB電
11 源延長線插著1支電子煙、藍芽耳機與手機在充電，1支電子
12 菸放在地上，電熱毯沒有在用」，火災調查人員採樣系爭房
13 屋西側中間低處附近，疑似短路熔斷燒損電源延長線B（花
14 線），送內政部消防署鑑析，鑑定結果為熔痕巨觀與微觀特
15 徵與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同，綜合現場燃燒狀
16 況、火流延燒路徑、燒損程度事實與關係人談話筆錄內容綜
17 合分析，研判起火原因以3孔插座電源延長線（花線）電氣
18 因素（短路）引燃火災之可能性較大乙節，此有臺中市政府
19 消防局113年9月26日中市消調字第1130060966號函及所附火
20 災原因調查鑑定書在卷可佐（見本院卷第95至141頁）。惟
21 造成短路之原因即有多端，可分為導線絕緣破損（起因可能
22 為：機器設備之震動摩擦、受外力作用損傷、鐵釘或固定釘
23 之刺穿、金屬與導線摩擦、老鼠啃咬、高熱或化學藥劑致絕
24 緣劣化、日曬雨淋致絕緣劣化）及電氣設備暴露之通電部與
25 其他導體之接觸（起因可能為：與老鼠、蟑螂、壁虎等小動
26 物接觸、與人體或金屬工具類之接觸）所致，尚非必然可歸
27 則於人為疏失所導致，且遍觀前揭鑑定書內容，亦無關於系
28 爭火災現場發現被告游雅媛有何不當使用延長線或電氣用品
29 之情形存在，自無法僅憑系爭房屋之3孔電源延長線因故發
30 生短路引起系爭火災，遽為認定被告游雅媛對該延長線有保
31 管或使用不當之過失（如超載使用電器用品、絕緣已呈明顯

劣化仍繼續使用等)存在。另被告陳永耀為系爭房屋所有人，其已將系爭房屋出租予被告游雅媛，該3孔電源延長線即不在被告陳永耀之管領範圍內，自難認被告陳永耀就系爭火災之發生，有何未盡注意義務之可歸責事由存在。

3.復按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，建築法第77條第1項雖固明文。建築法係為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻而制定。所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。建築法第1條、第8條、第10條分別定有明文。是以，敷設於建築物內部而為建築物成分之電力設備，固屬建築法所稱之建築物設備，惟外插於建築物所設置電源插座之電器電源線、延長電源線，既屬建築完成後，用電人於使用時得隨時插拔之設備，即非屬前開建築法為實施建築管理所規範之建築物構造或設備。查系爭火災之起火原因，乃電源延長線（花線）電氣因素（短路）所造成，與系爭房屋之構造及設備安全無關，則原告主張被告2人未依建築法第77條規定，善盡電氣設備、設施之維護保養，及遵守電氣設備使用規範，因而肇致系爭火災之發生云云，亦非可採。

4.基上，原告未舉證證明被告2人就系爭火災有何可歸責事由存在，則原告依公寓大廈管理條例第10條第2款但書，並援引民法第185條之規定，請求被告2人連帶給付748,169元，即屬無據。

(三)原告主張依民法第179條，請求被告連帶給付748,169元，並無理由：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。經查，系爭火災之發生，既無證據證明與被告2人有何可歸責事由，已如前述，則原

01 告支出修繕費用，即不能認為係被告所受之利益，故原告依
02 民法第179條規定，請求被告連帶給付748,169元，亦屬無
03 據。

04 四、綜上所述，原告不能證明被告2人就系爭火災之發生有何可
05 歸責之事由存在，則原告主張依公寓大廈管理條例第10條第
06 2項但書、民法第185條、第179條等規定，請求被告2人應連
07 帶給付原告748,169元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
08 日止，按週年利率百分之5計算之利息，即無理由，應予駁
09 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應
10 併予駁回。

11 五、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張，經審酌
12 後，均與結論無涉，爰不一一贅述，併此敘明。

13 六、未按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程
14 度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；判決除別有規定
15 外，應本於當事人之言詞辯論為之，民事訴訟法第196條第1
16 項、第221條第1項分別定有明文。準此，當事人於言詞辯論
17 終結後始提出之攻擊或防禦方法，既未經辯論，法院自不得
18 斟酌而為裁判（最高法院109年度台上字第7號民事裁判意旨
19 參照）。查本件於113年11月7日言詞辯論終結後，被告陳永
20 耀於同年11月20日始提出民事聲請調查證據狀，揆諸前揭說
21 明，本院無從審酌，附此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

24 民事第六庭 法官 孫藝娜

25 正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

29 書記官 資念婷

30 附表：

31

編號	受損項目及損害情形	金額	證據資料
----	-----------	----	------

		(新臺幣)	
1	消防設備更新費用-因火災高溫而損害	74,550元	明昇消防科技有限公司收據、請款單(本院卷第33至37頁)
2	管道間打牆及水管修繕費用-因火災燒毀公共水管	36,500元	估價單(本院卷第43至47頁)
3	消防器材、系爭房屋共用部分修繕費用-因火災高溫及黑煙燒損消防器材、指示燈具、電線線路、輕鋼架、水管及天花板燻黑髒污等	311,619元	大眾消防工程有限公司收據、請款單(本院卷第49至51頁)
4	緊急照明電源供應器損壞更新費用-因火災高溫燒毀緊急照明電源供應器及設施	34,230元	台灣昭和股份有限公司收據(本院卷第55至57頁)
5	社區大樓外牆磁磚燒損、燻黑修繕費用-因火災高溫燒毀及污損外牆磁磚	194,250元(含稅)	尚邑外牆室內防水工程報價單(本院卷第63頁)
6	共用部分遮雨採光罩修繕費用	97,020元(含稅)	群富金屬工程估價單(本院卷第63頁)
	合計	748,169元	