

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2020號

原告 陳癸彬

訴訟代理人 林宏鈞律師

被告 欣勝欣企業有限公司

兼法定

代理人 蔣筱薇

共同

訴訟代理人 易帥君律師

陳珈容律師

鄭思婕律師

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院於民國115年5月18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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。本件原告起訴時將欣勝欣企業有限公司（下稱欣勝欣公司）、蔣台擎列為被告，並聲明：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）3,455,480元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。如被告其中一人已為給付，則另一被告就其給付數額範圍內免為給付義務（本院卷第8頁）。嗣於民國114年12月18日以民事準備(二)暨爭點整理狀追加A04（下逕稱姓名）為被告，撤回對蔣台擎之起

01 訴，並變更聲明為：被告應連帶給付原告3,455,480元，及  
02 欣勝欣公司自起訴狀繕本送達翌日起、A04自民事準備(二)  
03 暨爭點整理狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計  
04 算之利息（本院卷第324頁）。所主張之基礎事實與原起訴  
05 之事實相同，均係基於下列失火之事實，無礙於被告之防  
06 禦，依前揭法條規定，均應准許。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：

09 (一)原告為門牌號碼臺中市○○區○○里○○○巷000號（下稱5  
10 -9號建物）及5-11號建物（下稱5-11號建物，並與5-9號建  
11 物合稱系爭建物）之事實上處分權人，系爭建物內部各自設  
12 有1間廁所，外部電線桿上分別設置配電箱。原告自98年起  
13 將5-9號建物出租予A04擔任法定代理人之欣勝欣公司作  
14 為牛奶配送基地使用，另將5-11號建物出租予訴外人多貿赫  
15 有限公司（下稱多貿赫公司）作為生產及買賣業務使用。惟  
16 系爭建物內部配線、營業裝設、室內隔間、消防安檢設備等  
17 設施，均由各承租人自行建置。而欣勝欣公司在5-9號建物  
18 辦公室內使用自行購買電源延長線，用於電風扇及5台電腦  
19 供電使用，於113年10月14日21時許，因該延長線老化導致  
20 短路而起火燃燒致生火災（下稱系爭火災），致5-9號建物  
21 受損，並延燒至隔壁5-11號建物。嗣經訴外人臺中市消防局  
22 調查鑑定書（下稱鑑定書）研判起火處為5-9號建物辦公室  
23 東北側附近，以電源延長線（花線）電氣因素（短路）引燃  
24 火災之可能性較大。查欣勝欣公司僅設置不具防火功能之木  
25 製裝潢隔間，固在5-9號建物設置火警受信總機，惟A04  
26 於系爭火災前2日因受信總機故障而關閉電源，又未派人留  
27 守，亦未設置保全系統，致無法及時發現系爭火災，並因火  
28 勢過大延燒至5-11號建物，致系爭建物受損。原告因系爭火  
29 災所受損害含系爭建物之消防相關設備改善及修復費用新臺  
30 幣（下同）740,145元、系爭廠房之廠房整修及防火建材更  
31 新費用2,715,335，計3,455,480元。另原告因系爭火災致生

01 財物品等相關證明文件受到焚毀、變形，事後辨識困難，若  
02 要求原告提出符合科學儀器所能鑑定結果，於證明上顯有重  
03 大困難，請審酌系爭火災一切情況，依民事訴訟法第222條  
04 第2項規定，依自由心證認定原告所受損害數額。爰依民法  
05 第184條第1項規定，請求欣勝欣公司就系爭建物損害負損害  
06 賠償責任，並依民法第28條規定，請求A04應與欣勝欣公  
07 司就上開損害賠償責任連帶負責。

08 (二)民法第434條性質上仍屬任意規定，非不得就失火責任部分  
09 約定加重承租人注意義務標準。至判斷是否加重承租人失火  
10 責任之特約，多審酌該特約條款是否為市面上販售之租賃契  
11 約範本及是否僅承租人依民法第432應負擔之租賃物保管義  
12 務之重申。原告與欣勝欣公司就5-9號建物簽立房屋租賃契  
13 約書（下稱系爭租約），其中第5條約定「善良管理人之注  
14 意」後，緊接約定「除因天災地變等不可抗拒之情形外，因  
15 乙方之故意、過失毀損……應負損害賠償之責」等語，可知  
16 系爭租約非市售租賃契約範本，係原告與欣勝欣公司個別磋  
17 商而成，第5條前段約定承租人應盡善良管理人注意義務  
18 外，僅在天災地變等不可抗力時始可免責。且前者為過失責  
19 任，後者為通常事變責任，與民法債務不履行歸責體系衝突  
20 並生矛盾，自有必要進一步透過契約解釋以探尋當事人真  
21 意。又欣勝欣公司資本額達100萬元，非經濟弱勢，依一般  
22 人日常生活經驗，將5-9號建物作為牛奶配送基地及辦公室  
23 使用之商業目的具有較高失火風險，難期原告願意不加重欣  
24 勝欣公司對5-9號建物保管義務而為出租，是租賃雙方就系  
25 爭租約真意係「除因天災地變等不可抗拒之情形外」已有加  
26 重欣勝欣公司保管義務之歸責標準，重於民法第432條規定  
27 之抽象輕過失責任，非重申承租人法定租賃物保管義務。同  
28 時審酌第5條約定「或因」等語，及欣勝欣公司將5-9號建物  
29 作為失火風險較高之工廠與辦公室之用，應認第5條已同時  
30 加重欣勝欣公司就5-9號建物之使用及保管義務與失火責  
31 任，縱第5條未約定不適用民法第434條規定或失火責任亦同

01 等語，然觀以第5條約定文字，原告於訂約時應有加重被告  
02 就5-9號建物之使用及保管責任之意，即第5條約定有排除適  
03 用民法第434條規定。

04 (三)欣勝欣公司自承5-9號建物內部裝潢與隔間等為其承租當下  
05 自行裝設，衡以欣勝欣公司作為用電量大之企業經營者，應  
06 以相同類型企業經營者標準建構其注意義務程度。惟欣勝欣  
07 公司未依系爭租約第8條第2項約定，為經營牛奶配送事業之  
08 需要，以符合相關建築安全標準對5-9號建物內部進行裝  
09 修。復觀之鑑定書記載，可見用於裝潢5-9號建物之木製隔  
10 間均已受燒碳化，倘確實為防火材質裝潢隔間，應不至受到  
11 如此嚴重破壞。又火警受信總機功能在於及早發現火災，並  
12 把握初期滅火良機，火警受信總機失效或關閉，自會導致無  
13 法及時滅火，致擴大火災範圍。欣勝欣公司為5-9號建物承  
14 租人，A 0 4 負有依法依約設置消防安全設備之義務，欣勝  
15 欣公司承租5-9號建物用作牛奶運送基地使用，應屬各類場  
16 所消防安全設備設置標準第12條第2款第11目之乙類場所，  
17 另5-9號建物總面積559平方公尺，依各類場所消防安全設備  
18 設置標準第19條第1項第1款規定，自應設置火警自動警報設  
19 備。惟A 0 4 於系爭火災前2日因受信總機故障而關閉電  
20 源，並處於待修狀態，期間5-9號建物無異議於未設置任何  
21 火警自動警報設備，欣勝欣公司卻於火警受信總機失效期  
22 間，未派人留守或設置其他具實時警報功能之替代設備監控  
23 5-9號建物，致系爭火災延燒至5-11號建物，並觸動5-11號  
24 建物火警自動警報設備後，訴外人廖堂焜始聽聞5-11號建物  
25 警報聲而發覺系爭火災，並通報消防隊，延誤撲滅系爭火災  
26 最佳時機，可見欣勝欣公司未盡其善良管理人之注意義務而  
27 有過失。至A 0 4 於臺灣臺中地方檢察署（下稱臺中地檢）  
28 114年度偵字第3975號偵訊時之自述，係A 0 4 片面之詞，  
29 依鑑定書可見系爭火災係因欣勝欣公司自行購買之電源延長  
30 線破損短路所致，並指出該電源線熔斷處「熔痕巨觀及微觀  
31 特徵與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同」等語，可見該

01 電源延長線於系爭火災當日仍處於通電狀態，並無A04於  
02 離開5-9號建物時有關閉電器電源之情。是欣勝欣公司將5-9  
03 號建物作為辦公室使用，並管領使用5-9號建物相關電器設  
04 備及延長線，本應善盡注意保管使用電器設備，並於離開5-  
05 9號建物時注意相關電器設備及延長線插頭是否已拔除，免  
06 生電線短路、漏電引起火災危險之義務，卻疏未為之，欣勝  
07 欣公司就系爭火災之發生具有過失責任。至監視器設置於建  
08 物外，僅能拍攝5-9號建物及5-11號建物外觀，無法拍攝系  
09 爭建物內部實際起火先後及燃燒情形，5-11號建物外觀上更  
10 早冒出火光且火勢更大，係因多貿赫公司堆放大量易燃之內  
11 衣原料（布、棉、杯墊、水餃、熱溶膠），故火勢自5-9號  
12 建物延燒至5-11號建物時，更容易產生較大火勢，外部更早  
13 發現，非逕以此推論5-9號建物非起火點。

14 (四)A04為欣勝欣公司之負責人，於使用5-9號建物作為營業  
15 場所時，有未採用適當防火建材裝修5-9號建物，於火警受  
16 信總機失效期間未派人留守或設置其他具實時警報功能之替  
17 代設備監控5-9號建物建物，未注意電源延長線是否排除，  
18 以避免斷線短路等過失態樣，符合民法第184條規定而成立  
19 侵權行為，依民法第28條規定，自須與欣勝欣公司負連帶損  
20 害賠償責任。

21 (五)聲明：

22 1.被告應連帶給付原告3,455,480元，及欣勝欣公司自起訴狀  
23 繕本送達翌日起、A04自民事準備(二)暨爭點整理狀繕本送  
24 達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

25 2.願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告則以：

27 (一)A04於106年間承接欣勝欣公司業務，成為欣勝欣公司負  
28 責人，並於5-9號建物營業迄今，且於113年初以欣勝欣公司  
29 為承租人與原告簽立系爭租約。詎113年10月14日20時欲離  
30 開5-9號建物，因當時為最後離開之人，乃一一關閉5-9號建  
31 物辦公室內所有電器電源，檢查後離去，嗣於同日21時許接

01 獲發生系爭火災之通知。而欣勝欣公司為5-9號建物承租  
02 人，對5-9號建物注意義務，依民法第434條排除適用同法第  
03 432條規定，既規定保護承租人利益，以減輕承租人賠償責  
04 任，注意義務以承租人有重大過失為要件，是欣勝欣公司僅  
05 就系爭火災負重大過失失火責任。再系爭租約第5條前段約  
06 定意旨與民法第432條規定相似，雖後段約定「或因可歸責  
07 乙方之事由致使失火焚燬者均應負損害賠償之責」等語，惟  
08 未明文排除民法第434條注意義務，系爭租約第5條僅約定欣  
09 勝欣公司應盡善良管理人之注意義務，重申欣勝欣公司對5-  
10 9號建物之保持責任，第5條後段約定無關於失火責任加重，  
11 難認原告與欣勝欣公司就5-9號建物之失火責任有特別加重  
12 注意之約定，欣勝欣公司就系爭房屋失火責任，僅負重大過  
13 失責任。

14 (二)原告未舉證說明欣勝欣公司究有何使用電器不當之過失致生  
15 系爭火災，A04亦經臺中地檢114年度偵字第3975號不起  
16 訴處分書確定，原告亦未舉證欣勝欣公司有何違反保護他人  
17 法律及與原告因系爭火災所生損害間具相當因果關係。另系  
18 爭租約第8條第2項僅要求欣勝欣公司申請營業登記之「變更  
19 裝設費用及建安，消防檢查等相關費用由欣勝欣公司自行負  
20 擔，至「消防主體或安檢主體」、「建物主體修繕」均約定  
21 由原告負責。觀之鑑定書之火災案現場照相位置圖及編號1  
22 至4、57、58、60、61照片、火災現場勘查紀錄及原因研判  
23 第三火災原因研判之(二)起火戶研判中第2點後段：「……顯  
24 示文山北巷5-11號火流來自西南側置物A區附近」等語，可  
25 見5-9號建物與5-11號建物為相連鐵皮建物，僅以烤漆浪板  
26 隔戶，該研判5-11號建物火流來自西南側置物A區，與5-9號  
27 建物辦公室東北側附近僅為原告興建系爭建物當時所為「烤  
28 漆浪板」相隔，是原告興建系爭建物時應採用防火材質興  
29 建，與5-9號建物辦公室、會計室間隔間材質無涉。況就木  
30 製裝潢隔板究否具防火功能之舉證責任，並無減輕原告舉證  
31 責任事由之必要。原告非專業人士，亦欠缺專業背景與知

01 識，無從研判防火功能與否，及具防火材質之木製裝潢隔間  
02 是否仍生受燒碳化之節，與系爭火災之發生亦無相當因果關  
03 係。

04 (三)系爭火災失火直接原因不明，原告未舉證證明欣勝欣公司有  
05 何電氣因素或電氣因素之何種原因致失火，而依內政部消防  
06 署火災證物鑑定實驗室113年11月8日編號第0000000號火災  
07 鑑定報告（下稱鑑定報告）表示欣勝欣公司5-9號建物辦公  
08 室內延長線是否為系爭火災原因仍要綜合現場跡證判斷，無  
09 法確定火災原因；臺中市政府消防局115年5月4日中市消調  
10 字第1150023943號函亦認因短路成因甚多，依現場燃燒後狀  
11 況，無法判定電氣因素實際成因。況系爭火災當時之監視器  
12 畫面，亦見5-11號建物火勢遠大於5-9號建物，且早於5-9號  
13 建物發生，5-9號建物是否確為起火原因並非無疑。系爭火  
14 災原因仍有諸多疑點，無法確切判斷系爭火災起因，鑑定書  
15 僅判斷起火原因係「電源延長線（花線）電氣因素（短路）  
16 引火災」之可能性較大，亦無法確知系爭火災原因。縱起火  
17 處真為5-9號建物內之延長線，因延長線起火原因多端，究  
18 何原因所致不明，不得僅以鑑定書及鑑定報告記載，遽認5-  
19 9號建物必為起火原因或欣勝欣公司必定有所過失，況鑑定  
20 書未指明系爭火災係可歸責於欣勝欣公司使用電氣不當所  
21 致。縱鑑定書認定起火原因為「電源延長線（花線）電氣因  
22 素（短路）」，然欣勝欣公司客觀上無法預見，更無法避免  
23 法益侵害結果，欣勝欣公司並無過失。臺中地檢114年度偵  
24 字第3975號不起訴處分書亦認A 0 4失火燒燬現供人使用建  
25 築物罪嫌不足，且依A 0 4於警詢及偵訊時之自述，可知A  
26 0 4使用電器或延長線均與一般人無異，甚於下班前均主動  
27 檢查電器有無關閉，並確認電器均關閉電源後始離去，即甚  
28 盡比一般人更高注意義務。況A 0 4於5-9號建物經營欣勝  
29 欣公司以來，皆委外進行消防安全檢查，並經消防局覆核通  
30 過，就系爭火災無預見可能性，已盡充分注意義務，不得僅  
31 憑鑑定書遽認欣勝欣公司就系爭火災有預見可能性而有過

01 失。況5-9號建物設置之受信總機於系爭火災前曾自行響  
02 起，欣勝欣公司經詢問總機設備廠商，經總機設備廠商專業  
03 建議之指示要求關閉該受信總機，並盡快安排人員前來檢  
04 查，亦為原告所知悉，詎未久發生系爭火災，被告依專業廠  
05 商建議先關閉受信總機，難謂有何過失，至派員留守或設置  
06 其餘監控設備與否並非引起系爭火災之直接原因，亦非系爭  
07 火災發生或範圍擴大之原因，與系爭火災顯無相當因果關  
08 係。被告使用5-9號建物作為營業場所，已善盡管理負責人  
09 管理責任及注意義務，並無任何過失或違反保護他人法律之  
10 情，縱系爭火災直接原因為5-9號建物之延長線，客觀上亦  
11 無法預見，更無法避免法益侵害，對系爭火災均無過失，亦  
12 未涉任何犯罪。

13 (四)民事訴訟法第222條第2項規定性質上乃證明度之降低，負舉  
14 證責任之人仍應在客觀上可能範圍內提出證據，是主張損害  
15 賠償者，對於他造就事實有所爭執時，仍負有一定之舉證責  
16 任。若損害數額在客觀上有證明之可能，衡情亦無重大困  
17 難，負舉證責任者未為證明，即無該條項之適用。是原告應  
18 先盡力證明5-9號建物與5-11號建物面積及使用材料類型、  
19 配置設備，以說明系爭火災受損應支出之費用，原告既尚能  
20 提出「原先建物照片」或調取鑑定書檢附現場照片，對照受  
21 損部分工項，說明及證明修繕及支出之必要性，並送請專業  
22 機關鑑定損失。再原告請求賠償之防火牆防火建材既111年  
23 底始經認證通過，絕無可能與原使用5-9號建物建材相同，  
24 無法證明為損害，又修復費用以必要者為限，如係以新品換  
25 舊品應予折舊。

26 (五)聲明：

27 1.原告之訴駁回。

28 2.若受不利判決，願供擔保，請准宣告免予假執行。

29 三、兩造協議並簡化爭點如下（本院卷第409頁），並依本案相  
30 關卷證或判決格式做部分文字修正或刪減文句：

31 (一)不爭執事項：

01 1.5-9號建物係由原告出租予欣勝欣公司作為牛奶配送基地使  
02 用。

03 2.5-9號建物內部配線、營業用裝設、消防安檢設備等設施均  
04 由欣勝欣公司於承租後自行裝設，且內部隔間均使用木製材  
05 質。

06 3.系爭火災發生前，欣勝欣公司已將5-9號建物內部之火警受  
07 信總機關閉。

08 (二)爭執事項：

09 1.原告依民法第184條第1項、第432條第2項規定，請求欣勝欣  
10 公司對系爭火災負損害賠償責任，是否有理由？

11 2.原告依民法第28條規定，請求A 0 4與欣勝欣公司連帶對系  
12 爭火災負損害賠償責任，是否有理由？

13 四、得心證之理由：

14 (一)系爭租約未排除民法第434條之適用：

15 1.按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生  
16 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃  
17 物毀損、滅失者，負損害賠償責任，但依約定之方法或依物  
18 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在  
19 此限。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失  
20 者，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第432條第1、  
21 2項、第434條分別定有明文。所謂重大過失，係指顯然欠缺  
22 普通人應盡之注意而言，承租人之失火，縱因欠缺善良管理  
23 人之注意所致，而於普通人應盡之注意無欠缺者，不得謂有  
24 重大過失。考其立法目的，乃在保護承租人之利益，以減輕  
25 其賠償責任而設，惟該失火責任之特別規定，無關公序良  
26 俗，倘當事人約定承租人就輕過失之失火仍應負責，以加重  
27 承租人之注意義務者，其特約仍屬有效（最高法院89年度台  
28 上字第1416號判決參照）。可見承租人之失火責任，原則上  
29 以承租人之重大過失為限，除非租賃契約之當事人特約排  
30 除，否則承租人就失火之注意義務應以重大過失為限。

31 2.本件系爭租約第5條危險負擔約定：乙方（即欣勝欣公司）

01 應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒  
02 之情形外，因乙方之故意、過失毀損房屋，或因可歸責乙方  
03 之事由致使失火焚燬者均應負損害賠償之責。房屋因自然之  
04 損壞有修繕必要時，由甲方（即原告）負責維修等語（本院  
05 卷第153頁）。可見系爭租約僅約定承租人應盡善良管理人  
06 之注意義務為使用，因承租人故意或過失毀損，應負賠償責  
07 任，及有可歸責於承租人之事由致失火，應負損害賠償責  
08 任，該條既將承租人之使用、毀損，及失火之責任並列約  
09 定，並將失火責任限於「可歸責」於承租人時始行負責，但  
10 此一「可歸責」之標準為何？是否限於5-9號建物承租人之  
11 「抽象輕過失」、「具體輕過失」或「重大過失」等？並未  
12 明確為特別約定，故此條僅重申承租人欣勝欣公司之上開法  
13 律規定義務，無特約排除適用法定承租人之失火重大過失責  
14 任，非加重承租人之失火責任，自尚難憑前開約定認已將重  
15 大過失以外之失火責任列入系爭租約內容，而排除民法第43  
16 4條重大過失之失火責任適用。又5-9號建物於113年10月14  
17 日21時許發生系爭火災，將5-9號建物燃燒損壞，係屬因發  
18 生系爭火災而毀損、滅失，自仍應適用民法第434條規定，  
19 亦即限於5-9號建物因欣勝欣公司之重大過失而可歸責於欣  
20 勝欣公司，致失火而毀損、滅失者，欣勝欣公司對於原告始  
21 負損害賠償責任。是原告就系爭火災所致損害，因民法434  
22 條排除同法第432條規定之適用，其依民法第432條第2項規  
23 定，請求被告負損害賠償責任，於法自有未合。

24 (二)承租人欣勝欣公司之侵權行為責任以故意或重大過失為限：  
25 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
26 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責  
27 任；但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第1  
28 項前段、第2項定有明文。又承租人之失火責任，以其有重  
29 大過失為限，始對出租人負損害賠償責任，乃民法第434條  
30 所明文，是於承租人僅具輕過失時，出租人非但不得依民法  
31 第434條契約責任規定，請求承租人賠償其損害，亦不得依

01 民法第184條等侵權行為規定，請求賠償之（最高法院99年  
02 度台上字第1400號判決意旨參照）。而民法上所謂過失，以  
03 其欠缺注意之程度為標準，可分為抽象的過失、具體的過  
04 失，及重大過失三種。應盡善良管理人之注意（即依交易上  
05 一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）而  
06 欠缺者，為抽象的過失，應與處理自己事務為同一注意而欠  
07 缺者，為具體的過失，顯然欠缺普通人之注意者，為重大過  
08 失（最高法院112年度台上字第738號判決參照）。是租賃物  
09 因承租人失火而毀損者，僅於承租人有重大過失，即顯然欠  
10 缺普通人之注意時，出租人始得向其請求損害賠償，縱出租  
11 人係以民法第184條之侵權行為規定為其請求權基礎亦同，  
12 併予敘明。

13 (三)欣勝欣公司是否違反重大過失致生系爭火災？是否應就系爭  
14 火災負損害賠償責任？

15 1.欣勝欣公司就使用延長線並無重大過失之失火責任：

16 按臺中市政府消防局提供火災調查資料內容固認系爭火災之  
17 起火原因為電氣因素，鑑定書並稱起火原因以電源延長線  
18 （花線）電氣因素（短路）引燃火災之可能性較大等語（本  
19 院卷第102、175、191、207頁）。惟依內政部消防署火災證  
20 物鑑定實驗室之鑑定報告表示欣勝欣公司5-9號建物辦公室  
21 內延長線是否為系爭火災原因仍要綜合火災現場相關跡證綜  
22 合研判（本院卷205頁），已無法確定系爭火災發生之原  
23 因。而本院另案函詢火調人員有無能力自火災已燒燬現場，  
24 判斷火災起火原因之「花線電氣因素」，其成因為佈線凌  
25 亂、老舊未更換所致？及電線熔斷燒損是否為延長線超載所  
26 致？臺中市政府消防局亦認因短路成因甚多，依系爭火災現  
27 場燃燒後狀況，無法判定電氣因素實際成因，及無法判定電  
28 源延長線熔斷燒損是否為超載所導致等情，有臺中市政府消  
29 防局115年5月4日中市消調字第1150023943號函在卷可稽  
30 （本院卷第416-417頁）。A O 4則稱失火地點是辦公室，  
31 起火位置是打卡鐘附近，起火處之辦公室設置有5台電腦、

01 傳真機、影印機，沒有需要大量用電的設備，該處有承租後  
02 才買的延長線1條，未超量負荷使用，用來插電風扇、電腦  
03 用電使用，下班時有確認上開電器用品已關閉電源，伊於失  
04 火當天是最後離開辦公室，離開不會上鎖辦公室的門等語  
05 （臺中地檢114年度偵字第3975號114年2月14日訊問筆錄，  
06 本院卷第168-169頁）。依目前卷內證據，難認A O 4就所  
07 使用電源配線有無老化、破損、超載等情，有何注意、防範  
08 之能力及主觀預見可能性，原告對A O 4提起告訴，亦經臺  
09 中地檢檢察官認為電源延長線造成短路之原因實有多可能，  
10 非均可仰賴人為操作注意而完全降低風險，實難率爾推斷就  
11 系爭火災之結果有何過失可言，對A O 4予以不起訴處分，  
12 有不起訴處分書在卷可按（本院卷第98至100頁）。原告復  
13 未對其主張被告就使用延長線有重大過失之有利於己之事實  
14 舉證以實其說，誠難遽認欣勝欣公司及其人員就使用延長線  
15 肇致系爭火災有重大過失，原告上開主張即不足採信。

16 2.欣勝欣公司就關閉失火警報系統、未未使用防火建材部分並  
17 無重大過失責任：

18 (1)按失火之責任，並不以因承租人自己之行為所生之火災為  
19 限，如承租人係因未注意防止火災或延燒擴大，亦屬可歸責  
20 之原因（最高法院93年度台上字第1469號裁判參照）。是被  
21 告對系爭火災之發生或擴大延燒，如欠缺一般人應有之注意  
22 義務，足認已有重大過失。被告抗辯是否使用防火建材及是  
23 否關閉失火警報系統與火災發生無關，並無責任云云，不足  
24 採信，仍應一一審視被告上開行為是否有過失責任。

25 (2)系爭租約第4條第1、4項約定：本房屋係供工廠、營業、倉  
26 庫之用。乙方於營業上房屋有改善設施之必要，得經甲方之  
27 同意自行裝設，但不得損壞原有建築架構。第8條第2項但  
28 書約定甲方應提供乙方公司登記之應備文件及99馬力的電  
29 力，但因乙方營業登記所需變更裝設費用及建安、消防檢查  
30 等相關費用概由乙方自行負擔。屬於消防主體的設備或是政  
31 府規定的安檢主體由甲方負擔，建物主體的漏水修繕，由甲

01 方負責（本院卷第152-154頁）。查本件火災後現場勘查發  
02 現5-9號建物以輕鋼架及矽酸鈣板裝潢天花板，辦公室則以  
03 木質裝潢隔間牆，大門為鐵捲門，辦公室門為木門，有鑑定  
04 書附卷可按（本院卷第181至182頁），而原告主張出租前僅  
05 為空廠房，內部各自設置1個廁所，並於西南側電線旁配好  
06 配電箱，其他如室內配線及隔間部分由承租人處理，欣勝欣  
07 公司亦稱木質裝潢隔間及輕鋼架矽酸鈣板天花板係承租後自  
08 行隔間的（本院卷第162、166、185、280頁），則5-9號建  
09 物建物室內確由欣勝欣公司隔間，固堪認定。惟按「非防火  
10 構造之建築物，其主要構造使用不燃材料建造者，應按其總  
11 樓地板面積每1000平方公尺以具有一小時防火時效之牆壁及  
12 防火門窗等防火設備予以區劃分隔。」建築技術規則第80條  
13 第1項訂有明文。原告據此主張被告為使用大量電力之廠  
14 商，卻依法未使用防火建材隔間，應有過失云云。然5-9號  
15 建物之面積為559平方公尺，有房屋稅籍證明書存卷可查  
16 （見本院卷第150頁），尚未達建築技術規則第80條第1項所  
17 規定應以防火材料區劃之1000平方公尺，自無依該規定以防  
18 火建材隔間之義務，原告據此主張欣勝欣公司未使用防火建  
19 材有過失，應屬無據。

20 (3)5-9號建物屬各類場所消防安全設備設置標準第12條第2款第  
21 11目之乙類場所之倉庫，徵以5-9號建物面積559平方公尺  
22 （本院卷第150頁），依各類場所消防安全設備設置標準第1  
23 9條第1項第1款規定，應設置火警自動警報設備。而被告陳  
24 稱5-9號建物裝置消防安全設備及進行消防安檢等語，並提  
25 出臺中市政府消防局消防安全設備檢修申報受理單為證（見  
26 本院卷第106頁），雖火災後勘查時，發現該消防安全設備  
27 之火警受信總機於系爭火災發生時無發現火警分區亮燈，即  
28 處於關閉未啟動狀態，有現場照片在卷可稽（本院卷第16  
29 3、181、234頁）。然被告辯稱關閉受信總機主電源開關及  
30 預備電源開關，係因於系爭火災發生前幾日因受信總機故  
31 障，將主電源開關及預備電源開關關閉，係經專業廠商指示

01 要求關閉等語（本院卷第163、234、282頁），而原告之子  
02 於消防局談話筆錄亦表示：10月11日或12日時有聽到5-9號  
03 建物內傳來警報聲響，因為之前有發生過類似的情形，其回  
04 家請母親打電話請廠商處理，隔天5-9號負責人女兒上班也  
05 有聽到聲音，打電話詢問消防廠商，廠商請他們先將設備開  
06 關關掉，過幾天再來處理，結果還沒有來就發生火災等語  
07 （見本院卷第203至204頁），與被告抗辯相同，是被告上開  
08 所述應屬實在。本院審酌所謂重大過失，係指顯然欠缺普通  
09 人之注意而言，查5-9號建物內已有發生過相同情形，被告  
10 循前例請廠商處理，經廠商告知先關閉過數日就來修理，並  
11 非已經確認長期無法使用，且被告所經營之事業又無使用火  
12 源、高熱或堆放大量易燃物等特別危險之情況，則被告暫時  
13 關閉火警受信總機數日靜待廠商維修，應屬一般人正常之反  
14 應，難認顯然欠缺普通人之注意，並非重大過失。

15 3. 綜上，承租人就失火之賠償責任以重大過失為限，就原告所  
16 主張使用延長線、未使用防火建材及關閉火警警報器等事  
17 由，被告均無重大過失，從而，原告依民法第184條第1項、  
18 第432條第2項規定，請求欣勝欣公司負擔損害賠償責任，並  
19 無理由。欣勝欣公司既無賠償責任，原告依民法第28條規定  
20 請求A O 4應與欣勝欣公司負連帶賠償責任，亦無理由。

21 五、綜上所述，原告依民法第28條、第184條第1項、第432條第2  
22 項，請求欣勝欣公司及A O 4連帶給付3,455,480元，及欣  
23 勝欣公司自起訴狀繕本送達翌日起、A O 4自民事準備(二)暨  
24 爭點整理狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算  
25 之利息，均屬無據，應予駁回。原告假執行之聲請，因訴之  
26 駁回而失所依據，應併與駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，經審酌  
28 後認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日  
31 民事第五庭 法官 王奕勳

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日

05 書記官 簡芳敏