

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第3191號

原告 蕭承豐

兼

訴訟代理人 蕭景躍

被告 彭建成

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹佰零肆萬玖仟元。
- 二、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣參拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰零肆萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）210萬5,000元。嗣於民國114年12月8日變更聲明為：被告應給付原告104萬9,000元（見本院卷第140至141頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，依據前揭規定，應予准許。
- 二、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。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：兩造於109年5月12日簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），被告向原告承租門牌號碼臺中市○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）作為倉庫使用，租賃期間自109年7月1日起至113年6月30日止，每月租金4萬元，因被告於租賃期間屆滿後繼續承租，視為以不定期限繼續系爭租約。然被告

01 未經原告同意，擅自在系爭房屋裝設冷凍冰櫃使用，導致電
02 力負載過大，並於114年7月11日下午3時52分許起火燃燒，
03 將系爭房屋全部燒燬（下稱系爭火災），被告顯有重大過
04 失。又系爭房屋已因全部燒燬不能回復原狀，被告應賠償原
05 告系爭房屋以114年度房屋稅課稅現值計算之價額16萬1,000
06 元，並賠償原告因此支出之拆除清運費16萬8,000元。另
07 系爭房屋拆除及重建期間共需18個月，以每月租金4萬元計
08 算，原告受有無法出租系爭房屋之損失72萬元（計算式：每
09 月租金4萬元×18個月）。爰依侵權行為之法律關係，請求被
10 告賠償104萬9,000元（計算式：16萬1,000元+16萬8,000元
11 +72萬元）等語。並聲明：如主文第1項所示，並願供擔
12 保，請准宣告假執行。

13 二、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
14 述。

15 三、得心證之理由：

16 （一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
17 任。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
18 外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回復
19 顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。損害賠償，除法
20 律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
21 及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或
22 其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第
23 184條第1項前段、第213條第1項、第215條、第216條分別
24 定有明文。

25 （二）經查，兩造於109年5月12日簽訂系爭租約，被告向原告承
26 租系爭房屋作為倉庫使用，租賃期間自109年7月1日起至1
27 13年6月30日止，每月租金4萬元，因被告於租賃期間屆滿
28 後繼續承租，視為以不定期限繼續系爭租約。然被告未經
29 原告同意，擅自在系爭房屋裝設冷凍冰櫃使用，導致電力
30 負載過大，並於114年7月11日下午3時52分許發生系爭火
31 災，被告顯有重大過失。又系爭房屋已因全部燒燬不能回

01 復原狀，被告應賠償原告系爭房屋價額16萬1,000元，並
02 賠償原告因此支出之拆除清運費用16萬8,000元。另系爭
03 房屋拆除及重建期間共需18個月，以每月租金4萬元計
04 算，原告受有無法出租系爭房屋之損失72萬元等節，業據
05 原告提出系爭租約暨公證書、臺中市政府消防局提供火災
06 調查資料內容、火災證明書、沅城營造股份有限公司估價
07 單、系爭房屋起火前外觀照片、系爭房屋現況照片、臺中
08 市政府地方稅務局114年全期房屋稅繳納證明書、拆除及
09 重建期間明細為證（見本院卷第17至29頁、第143至165
10 頁），並經本院職權調取臺中市政府消防局114年8月4日
11 火災原因調查鑑定書查核屬實（見本院卷第51至134
12 頁），核與原告上開所述大致相符。又被告已於相當時期
13 受合法之通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
14 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，
15 視同自認，堪信原告之主張為真實。是原告依侵權行為之
16 法律關係，請求被告賠償104萬9,000元，應屬有據。

17 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付104
18 萬9,000元，為有理由，應予准許。

19 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390
20 條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許，
21 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
22 額，准被告供擔保後免為假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日
25 民事第四庭 法 官 董庭誌

26 正本係照原本作成。

27 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
28 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
30 書記官 王政偉