

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

111年度中簡字第3241號

原告 華南產物保險股份有限公司

法定代理人 陳文智

訴訟代理人 許喬茵

被告 江文清

訴訟代理人 葉美伶

被告 葉焜中

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年2月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣85,000元；及被告江文清自民國
111年10月25日起、被告葉焜中自民國111年11月15日起，均
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、訴訟費用由被告連帶負擔三分之一，餘由原告負擔。

四、本判決於原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣85,000
元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第二
2款定有明文。本件原告原僅對被告江文清（下稱江文清）
起訴請求損害賠償，嗣於本案審理中追加連帶債務人葉焜中
為被告（下稱葉焜中），核原告追加葉焜中為被告，其請求
之基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

貳、實體事項：

01 一、原告主張略以：

02 (一)原告與訴外人邱明理（下稱被保險人）締結住宅火災保險契
03 約，承保被保險人所有位於臺中市○區○道路00巷0號之建
04 物及其內部動產（下稱系爭保險標的。保單號碼為1403第10
05 RE0000000號；被保險人呂景發；保險期間自民國110年7月5
06 日中午12時起，至111年7月5日中午12時止，下稱系爭保險
07 契約）。

08 (二)系爭保險標的於110年10月17日因江文清所有臺中市○區○
09 道路00巷0號建物（下稱系爭建物）內熱水器空燒引發火
10 災，進而延燒波及致系爭保險標的損失而發生保險事故，經
11 理算估價共計新臺幣（下同）261,833元，原告業已如數理
12 賠被保險人並取得代位求償同意書。

13 (三)江文清為系爭建物所有人，未盡善良管理人注意義務設置管
14 理維護建築物，應依民法第184條第1項前段、第191條第1、
15 2項規定負損害賠償責任；葉焜中為保險事故發生時系爭建
16 物承租人，其未盡承租保管義務，依民法第184條第1項前段
17 規定負損害賠償責任，被告2人行為均為系爭保險標的損害
18 共同原因，依民法第185條第1項規定連帶負損害賠償責任。

19 (四)爰依民法第184條第1項前段、第191條第1、2項、第185條、
20 保險法第53條第1項提起本訴，請求被告連帶賠償原告261,8
21 33元等語。並聲明：被告應連帶給付261,833元及自起訴狀
22 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 二、被告答辯略以：

24 (一)江文清：

25 1. 系爭建物發生火災時間由葉焜中承租使用，租賃契約第五
26 條特別約定由葉焜中對房屋失火負全部責任，而系爭房屋
27 由葉焜中供其母即訴外人葉黃米使用，熱水器是葉黃米安
28 裝，安裝位置未依說明書保留適當距離、疏於維護，明知
29 瓦斯公司檢修員已告知熱水器熱交換器已無法修理仍繼續
30 使用等過失所致，江文清對本件火災無任何過失可言。

31 2. 邱明理自110年6月30日購屋從未入宅何來裝潢，入口玄關

01 鋁門、正門鷹架、安全圍籬等早已自行拆除，邱明理購入
02 系爭保險標的隔月即迅僱工拆除部分房屋圍牆，嗣得知無
03 法重建，拆除作業即不了了之，系爭保險標的物火災前後
04 景況相同，差別僅在火災所致煙燻，此由邱明理未獲里長
05 未發放慈濟功德會慰問金予伊自明，保險公證人未為詳
06 查，將原本剷平將近滅失之物列為損害並理算，顯有違
07 誤。

08 3. 原告求償對象錯誤等語，並聲明：駁回原告之訴；如受不
09 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 (二)葉焜中：

11 租約是我跟江文清簽的，但實際上是我母親在住，因為老人
12 家沒有辦法跟人家簽房屋租約，我跟房東、所有住戶都和解
13 了等語，並聲明駁回原告之訴。

14 三、本院判斷：

15 (一)原告主張被保險人就系爭保險標的與其投保住宅火災及地震
16 基本保險，於承保期間內發生火災，由原告依系爭保險契約
17 理賠261,833元等情，業據提出保險契約單、臺中市政府消
18 防局中市消調火資字第200號提供火災調查資料內容、現場
19 照片、揚禮保險公證人有限公司（下稱揚禮公司）住宅火災
20 及地震基本保險公證結案報告書（下稱公證報告書）、損失
21 理算明細表、理賠匯款證明、被保險人代位求償同意書等件
22 影本為證，被告2人對上開各節亦未曾爭執，是此部分之事
23 實即無可疑，首堪認定。又系爭建物為江文清所有，由葉焜
24 中承租後供葉焜中母親使用該建物等情，除經原告主張外，
25 並提出租賃契約影本為憑，被告2人同未予爭執，是此部分
26 事實亦堪確認。

27 (二)本件火災事故之原因，經卷附臺中市政府消防局中市消調字
28 第1120055001號函檢附臺中市政府消防局火災原因調查鑑定
29 書(檔案編號：E21J17D1)認定：經清理勘察起火處附近，熱
30 水器金屬背板中段以上【約熱交換器(即俗稱水箱)位置】鏽
31 蝕、變色嚴重，上方金屬熱交換器(水箱)正面局部鏽蝕、破

01 裂，背側燒損破裂嚴重，內部變色，鰭片受燒燻黑、變色、
02 燒熔嚴重；勘察該熱水器，下方水量調節鈕調在水小位置，
03 瓦斯調節鈕調在大火位置，測量熱水器頂部與屋簷距離僅約
04 30公分，故研判若因熱交換器(水箱)水管漏水，造成熱水器
05 空燒引燃木質屋簷實有可能；綜合現場燃燒後狀況、火流延
06 燒路徑跡象及關係人訪談筆錄供述分析，研判本案起火原因
07 無法排除熱水器空燒引燃火災之可能性。此有上開鑑定書
08 (含火災原因調查鑑定書摘要、火災現場勘察人員簽到表、
09 火災現場勘察紀錄及原因研判、火災出動觀察紀錄、談話筆
10 錄、火災證明鑑定報告、火災現場平面圖及物品配置圖、火
11 災現場照片資料)在卷可稽。又訴外人葉黃米為系爭建物之
12 實際使用人，其於民國105年間在系爭建物西北側外牆安裝
13 玉里想牌、JK-168R型號、HY-260型式熱水器1臺，本應注意
14 熱水器應正常安裝，且安裝位置應與屋簷保持適當之距離
15 (即依安裝說明指示上下應留有60公分距離、左右應留有18
16 公分距離)並遠離雜物，以防止熱水器火焰外溢延燒建物及
17 四周物品，而依當時情形又無不能注意之情事，竟疏未注意
18 及此，將該熱水器安裝在距上方木質屋簷僅30公分之處，並
19 為防雨水潑入，以鐵線綑綁傾斜固定熱水器，其後該熱水器
20 因使用多年出現無法點火情形，葉黃米遂向中一瓦斯公司叫
21 修檢查，經中一瓦斯公司於110年9月1日指派訴外人張家豪
22 至系案房屋檢查熱水器後，向葉黃米及告知熱水器熱交換器
23 (即俗稱水箱)鏽蝕破洞導致漏水無法修理，詎葉黃米既已知
24 悉該熱水器陳舊而有水箱漏水欠缺安全可靠之情形，本應
25 注意即時汰換，以防止熱水器於點火時因故障而引發火災，
26 且明知系案房屋緊鄰者為現供人使用之住宅，如系案房屋失
27 火燃燒物品，將有延燒、波及鄰近住宅之可能而致生公共危
28 險，而依當時情形亦無不能注意之情事，竟疏未注意及此，
29 致於110年10月17日3時37分許，葉新意洗澡時啟動熱水器點
30 火，因水箱漏水導致供加熱之水量不足，造成熱水器空燒火
31 焰外溢，且因熱水器安裝位置未與屋簷保持適當之距離而引

01 燃上方木質屋簷後延燒等情，有本院112年度易字第1378號
02 刑事判決可佐，核與上開件定報告大致相符，足堪認定。

03 (三)關於上開火災事故，被告2人是否應負損害賠償責任：

04 1. 江文清部分：

05 ①按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
06 由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並
07 無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害
08 之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條
09 第1項定有明文。基此，土地上之建築物或其他工作物
10 使他人權利遭受損害時，應推定其所有人就設置或保管
11 有欠缺。又建築物保管之欠缺，不必為損害發生之唯一
12 原因，其與第三人之行為相結合而發生損害之結果者，
13 建築物所有人如不具備民法第191條第1項但書規定之免
14 責要件時，仍應負該條規定之賠償責任。次按建築物
15 或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損害他人之
16 危險，故所有人對於建築物或其他工作物，應善盡必要
17 注意維護安全，以防範、排除危險，而避免損害之發
18 生，此為建築物或工作物所有人應盡之社會安全義務，
19 苟有違反致生損害，自應依民法第191條第1項本文規定
20 負損害賠償責任。該條所定之建築物或工作物所有人責
21 任，既基於社會安全義務而設，則所謂設置或保管有欠
22 缺，自不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，舉凡建築物
23 或工作物缺少通常應有之性狀或設備，以致未具備可合
24 理期待之安全性者，均應包括在內。至於設置或保管是
25 否有欠缺，應依建築物或工作物之所在地及其種類、目
26 的，客觀判斷之（最高法院105年度台上字第2320號判
27 決參照）。

28 ②依上開臺中市政府消防局火災原因調查鑑定書、本院刑
29 事判決，系爭火災之起火原因，應係系爭建物熱水器鏽
30 蝕，頂部與屋簷距離僅約30公分，因熱交換器(水箱)水
31 管漏水，造成熱水器空燒引燃所造成。對此江文清固辯

01 稱熱水器是葉焜中購買安裝的，然系爭建物為江文清所有，
02 供出租他人使用，故熱水器為系爭建物通常應有之
03 設備，且具安全設置管理之重要性，縱事實上非其設
04 置，然仍應盡必要注意義務，例如視察熱水器是否老
05 舊、安裝是否妥當等，並防範排除可能之危險，究不能
06 僅因收取承租人較低廉之租金，將原本對建築物所有人
07 之責任，藉由租賃契約第五條特別約定，將責任轉嫁由
08 承租人葉焜中對房屋失火負全部責任，而對第三人乃至
09 公共安全脫免其責，揆諸前開說明，本院考量系爭建物
10 所在地及其種類、目的，足認系爭建物所有權人江文清
11 應就系爭火災造成對第三人損害，依民法第191條第1項
12 負損害賠償之責。

13 2. 葉焜中部分：

14 ①按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償
15 責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠
16 償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項分別定
17 有明文。次按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃
18 物，民法第432條第1項前段亦有明定，至於民法第434
19 條固規定「租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承
20 租人有重大過失為限，始對於出租人負損害賠償責
21 任。」，惟上開規定於承租人失火，致出租人或租賃物
22 所有權人外之第三人（如本件訴外人邱明理）毀損，尚
23 無減輕賠償責任之適用，且當事人如以特約約定承租
24 人就輕過失之失火亦應負責，其特約並非無效（最高
25 法院102年度台上字第2002號民事裁定可參）。民法第434
26 條之排除同法第432條規定之適用，固僅在保護承租人之
27 利益，以減輕其賠償責任而設，惟該失火責任之特別規
28 定，無關於公序良俗，倘當事人約定承租人就輕過失之
29 失火仍應負責，以加重承租人之注意義務者，其特約亦
30 難謂為無效。查，依卷附租賃契約第五條載明：「乙
31 方（即葉焜中）應以善良管理人之注意使用房屋，除因天

01 災地變等不可抗拒之情形發生外，因乙方之故意、過失
02 致毀損房屋，或因可歸責乙方之事因致失火焚燬者，均
03 應負損害賠償及一切責任，由乙方完全負責，絕不異
04 議」等語，可見雙方約定承租人應以善良管理人之注意
05 使用該房屋，而排除民法第434條規定之適用（最高法
06 院89年度台上字第1416號民事判決意旨參照）。

07 ②查，葉焜中為系爭建物之承租人，以如前述，則依上開
08 說明，自應就系爭房屋盡善良管理人注意之義務，至於
09 葉焜中辯稱系爭房屋供葉黃米使用，固有卷附臺中地方
10 檢察署111年度偵字第6013號不起訴處分可稽，然依上
11 開火災發生原因之說明，葉焜中自承葉黃米為其母親，
12 其承租系爭建物後，容讓年邁葉黃米使用該房屋，卻未
13 協助檢視系爭房屋之設備是否符合一般安全，尤其熱水
14 器屬高風險設施，如常年使用未為定期安檢，或縱為安
15 檢卻未依安檢人員建議而更新改善，因而釀成火災事
16 故，即難謂無責任，更不能推諉為葉黃米所使用，即可
17 逕謂其全然毋庸負責。

18 3. 綜上，被告江文清、葉焜中均須就本件火災事故負損害賠
19 償責任，且應依民法第185條規定負擔共同侵權之連帶損
20 害賠償責任，自屬當然。

21 (四)就賠償金額認定：

22 1. 按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所
23 減少之價額，民法第196條定有明文。再按損害賠償，除
24 法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損
25 害及所失利益為限，為民法第216條第1項所明定。又當事
26 人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難
27 者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，觀諸民
28 事訴訟法第222條第2項規定即明。本條項之規定，係於損
29 害業經證明，而損害額確有不能證明或證明顯有重大困難
30 之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難，使其實體法上
31 損害賠償權利難以實現所設之規範，用為兼顧當事人實體

01 權利與程序利益之保護；惟該規定於訴訟法上性質，乃證
02 明度之降低，非純屬法官之裁量權，負舉證責任之當事
03 人，仍應在客觀上可能之範圍內提出證據，並為相當之主
04 張（最高法院105年度台上字第2330號、106年度台上字第
05 710號判決意旨參照）。申言之，於民事訴訟法第222條第
06 2項所定情形，倘負舉證責任之當事人所為主張或提出之
07 事證，就待證事實已具相當程度之蓋然性，且與一般經驗
08 法則及論理無違，法院即得審酌事案性質、全辯論意旨及
09 其他一切情狀，本於程序上、實體上之裁量權為衡平之認
10 定，茲具訴訟事件非訟化性質。而住宅火災事件多具突
11 發、急迫性，每因火勢延燒迅速，所觸物件輒遭嚴重破壞
12 或全毀，復因消防灌救、火場救助等事宜，致令證據滅
13 失，依其災損特性，被害人常無從於災後詳為蒐集關於損
14 害賠償數額之確實證據（諸如：屋內動產、房屋附屬設備
15 狀況等），是倘被害人業盡合理之事證蒐集、提出義務，
16 就損害額仍有不能證明或證明顯有重大困難之情形，法院
17 即得依上揭規定，降低被害人就待證事實之證明度，就兩
18 造各自所提事證，為衡平之裁量認定。

- 19 2. 本件火災非原告或與其締結保險契約之當事人所得預見，
20 暨前述火損之特性，倘責令原告就損害賠償範圍，即各細
21 項之損失，均須蒐羅事證，主張、舉證至損害額具高度蓋
22 然性或確實程度，非具期待之可能，當應依前開規定，降
23 低原告就損害額之證明度，謀求裁判上之衡平。原告於系
24 爭火災事故發生後，委請揚禮公司辦理火災損失調查，其
25 理算後估價共計261,833元，此有原告提出之公證報告
26 書、損失理算明細表為證，被告則以前詞置辯，經查：

27 ①證人即前揚禮公司員工蔡耿昕證稱略以：

28 結案報告書是否是我製作，製作前有去一次系爭保險標
29 的進行勘查，系爭保險標的是透天一層住戶，當時我進
30 到房屋內滿地瓦片碎片，屋頂橫樑有燒焦痕跡，有牆面
31 有龜裂，估算項目是依照邱明理提出之復原估價單，並

01 依照現場丈量建築物面積，並依照實際狀況進行核算，
02 除此外現場沒有其他財產（即法官詢問的建物裡面財產
03 如家具、電器），邱明理所提出估價單，修復之工程範
04 圍是超過原本他的損失，在保險條款中，如被保險人不
05 願意修繕或修復的話，淨損應以重置費用（737,446元
06 整）扣除折舊費用，所計算出來之金額，僅單純就房屋
07 重置來估算（即不考量被保險人是否實際居住），且無
08 理算外牆估價，也無命邱明理提供系爭房屋於火災前相
09 關可供參考之照片進行評估等語。

10 ②證人即衛道路63巷10號住戶李德萬證稱略以：

11 我曾住○○道路00巷00號，火災發生當時邱明理沒有有
12 住○00巷0號，系爭保險標的本來不是邱明理所有，後
13 來邱明理買之後沒有住在那邊，火災發生前天花板已經
14 拆除，靠我10號這邊，外牆已經打掉了，因為邱明理沒
15 有來過，是後來有一個來探勘的人，挖了一個地基下
16 去，我才去問那個人，他說他們要重蓋，這些都是發生
17 火災前的事情，其中一邊還沒有拆，後來就發生火災，
18 我也不知道那一部份，因為天花板是木造的，天花板都
19 拆除，牆壁拆除到我房屋的牆角，第一天拆天花板時，
20 聲音超大，且我們的天花板是連通的，他們拆除時我怕
21 會影響到我們，我才去問，才知道他們老闆（即邱明
22 理）要重蓋。我車子去停在巷口，他們工程車進出時，
23 都會要求我把我的車輛挪開，當時工程施做，並沒有發
24 現任何市政府核准施工文件，也沒有設警戒線，我當時
25 還打算去投訴等語。

26 ③依卷附系爭保險標的臺中市消防局現場照相資料（見本
27 院卷一247至255頁）就各空間載明：①系爭保險標的南
28 側外牆於災前已由災戶自行拆除，開放空間瓦片屋頂受
29 燒落，木質骨架受燒碳化。②北側高處水泥備覆層外牆
30 受燒燻黑。③空房A瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒
31 碳化、燒細、燒失掉落，水泥被覆層牆面高處受煙燻

01 黑、泛白。④空房B瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒
02 碳化、燒細、燒失掉落，水泥被覆層牆面高處受煙燻
03 黑、泛白。⑤空房C瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒
04 碳化、燒細、燒失掉落，水泥被覆層牆面高處受煙燻
05 黑、泛白。⑥空房D瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒
06 碳化、燒細、燒失掉落，水泥被覆層牆面高處受煙燻
07 黑、泛白。⑦空房E瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒
08 碳化、燒細、燒失掉落，水泥被覆層牆面高處受煙燻
09 黑、泛白、局部剝落。⑧廚房瓦片屋頂受燒掉落，木質
10 橫樑受燒碳化、燒細、燒失，部分掉落，磁磚牆面高處
11 受燒燻黑。⑨浴廁瓦片屋頂受燒掉落，木質橫樑受燒碳
12 化、燒細、燒失、部分掉落，水泥被覆層牆面及磁磚牆
13 面受燒燻黑。

- 14 3. 綜上證據資料，本院認為揚禮公司於進行保險理算時，並
15 未詳細查證系爭保險標的於火災前已部分拆除之情況，其
16 據此單純就房屋重置來估算，雖已扣除折舊，然參以邱明
17 理原本購買系爭保險標的即有拆除重建之事實，其計算理
18 賠實有高估，衡以臺中市消防局現場勘驗照片及說明，系
19 爭保險標的於火災前確實保有部分外牆結構，此外牆結構
20 於邱明理原本預計拆除範圍，因拆除計畫終止無法確切評
21 估，亦可能利用原本外牆、結構進行局部修繕改建，故尚
22 難認毫無損害，復考量系爭保險標的已相當老舊，亦無證
23 據證明有受古蹟保護之情況，本院審酌上情，依民事訴訟
24 法第222條第2項規定，定損害賠償金額為85,000元。又被
25 保險人因保險人應負保險責任之損失發生時，而對於第三
26 人有損失賠償請求權者，保險人得於給付賠償金額後，代
27 位行使被保險人對於第三人之請求權，保險法第53條第1
28 項定有明文；本件原告既已依保險契約之約定，給付被保
29 險人邱明理保險金261,833元，然原告依保險讓與取得對
30 被告之債權，被告得以對被保險人之抗辯事由對抗原告，
31 因此原告主張保險代位請求被告2人連帶賠償85,000元，

核屬有據，應予准許。逾此範圍為無理由，應予駁回。

(五)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，與催告有同一之效力；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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件被告經原告起訴請求賠償上開損害而未為給付，原告自得依上開規定，請求被告加付遲延利息，而非自侵權行為時起，即可請求加付遲延利息。而本件民事起訴狀繕本係於111年10月24日送達江文清、追加被告狀繕本於111年12月14日送達被告葉焜中，均有本院送達證書為憑。從而，原告本於侵權行為法律關係，請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌日起（即江文清部分自111年10月25日起、葉焜中部分自111年12月15日起），至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，爰為判決如主文第1項示。逾此範圍之請求，即非正當，應予駁回，爰為判決如主文第2項所示。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，故依同法第389條第1項第3款之規定，自應依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保免為假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之。

五、本件事證已經明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認為對於判決結果不生影響，就不再逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 3 月 22 日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 陳嘉宏

以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
02 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 3 月 22 日

06 書記官 林佩萱