

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第277號

上 訴 人 林親民  
林彥文  
林親正  
林妙貞  
林勇廷  
觀境設計股份有限公司

上 一 人  
法定代理人 謝婉毓

共 同  
訴訟代理人 吳榮昌律師  
複 代 理 人 王聖凱律師  
上 訴 人 主銓工業社

法定代理人 郭文淵  
訴訟代理人 沈崇廉律師  
馬啓峰律師

被 上 訴 人 葉榮裕  
訴訟代理人 宋豐浚律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年4月22日臺灣臺中地方法院108年度重訴字第413號第一審判決分別提起上訴、一部上訴，本院於114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 二、被上訴人應分別給付上訴人林親民、林彥文、林親正、林妙

01 貞、林勇廷新臺幣52萬7,521元、上訴人觀境設計股份有限  
02 公司新臺幣7萬2,963元、上訴人主銓工業社新臺幣73萬9,16  
03 9元，及均自民國108年7月28日起至清償日止，按週年利率  
04 百分之5計算之利息。

05 三、其餘上訴駁回。

06 四、第一、二審訴訟費用（除確定部分外）由被上訴人負擔百分  
07 之26，上訴人林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷負  
08 擔百分之9，上訴人主銓工業社負擔百分之19，餘由上訴人  
09 觀境設計股份有限公司負擔。

10 五、本判決所命給付，於上訴人林親民、林彥文、林親正、林妙  
11 貞、林勇廷、觀境設計股份有限公司、主銓工業社依序各以  
12 新臺幣17萬6,000元、新臺幣2萬5,000元、新臺幣24萬7,000  
13 元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人如依序以新  
14 臺幣52萬7,521元、新臺幣7萬2,963元、新臺幣73萬9,169元  
15 各為上訴人林親民、林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷、觀  
16 境設計股份有限公司、主銓工業社預供擔保，得免為假執  
17 行。

18 六、其餘假執行之聲請駁回。

19 事實及理由

20 壹、程序方面：

21 一、按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一  
22 審已提出之攻擊或防禦方法為補充、如不許其提出顯失公  
23 平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3、6款定有明  
24 文。被上訴人抗辯上訴人於本院提出未拔除延長線插頭以外  
25 之過失情節，屬新攻防方法，不符民事訴訟法第447條第1項  
26 但書各款規定，且違反適時提出主義，不應准許提出等語。  
27 查上訴人雖於本院始主張被上訴人有未拔除插頭以外之過  
28 失，作為新攻擊防禦方法，惟上訴人於起訴狀已提及被上訴  
29 人就廠房之防火設備疏於安排，致使火災無法及時受到撲滅  
30 等語（見原審卷一第13頁），應認上訴人於本院提出之新攻  
31 防方法，屬對於在第一審已提出之攻防方法為補充，且如不

01 許提出顯失公平，應准予提出。

02 二、被上訴人復抗辯上訴人於本院始追加民法第184條第2項及類  
03 推適用同法第191條第1項規定為請求權基礎，其訴之追加不  
04 合法；縱追加合法，亦已罹於2年時效。惟上訴人於起訴狀  
05 已有載明依民法第184條第2項前段請求（見原審卷一第15  
06 頁），於民國109年5月5日言詞辯論期日稱依侵權行為請求  
07 （見原審卷一第365頁），於111年2月8日具狀表明依民法第  
08 191條第1項規定請求（見原審卷三第53頁），則上訴人於本  
09 院主張類推適用民法第191條第1項規定，應屬更正法律上之  
10 陳述，非為訴之追加。

11 貳、實體方面：

12 一、上訴人主張：被上訴人於105年9月10日起向林親民以次5人  
13 （下稱林親民等5人）承租門牌號碼臺中市○里區○○路000  
14 巷000號房屋（下稱112房屋），由林親民代表簽訂房屋租賃  
15 契約書（下稱系爭租約），租期至109年9月9日，作為被上  
16 訴人擔任負責人之訴外人弘啓科技有限公司（下稱弘啓公  
17 司）營業用。詎被上訴人竟疏於注意112房屋電源延長線之  
18 使用安全，復違反建築法第77條第1項、消防法第6條第1  
19 項、各類場所消防安全設備設置標準第19條、第28條之保護  
20 他人法律，未於112房屋內設置火災自動警報設備及排煙設  
21 備，於107年10月29日自112房屋外出時，未將其內辦公室東  
22 側木櫃附近電源延長線（下稱系爭延長線）拔除，嗣於同日  
23 11時23分許，系爭延長線因短路引燃造成火災（下稱系爭火  
24 災），延燒至相鄰分別由上訴人主銓工業社、觀境設計股份  
25 有限公司（下稱觀境公司）向林親民等5人承租之同巷110、  
26 108號廠房（下分稱110、108房屋，與112房屋合稱系爭房  
27 屋），致林親民等5人受有系爭房屋重建費用101萬4,144  
28 元、主銓工業社受有物品毀損172萬9,890元、觀境公司受有  
29 室內裝修及產品損失244萬7,275元之損害。爰依系爭租約第  
30 11條、民法第184條第1項前段、第2項、類推適用同法第191  
31 條第1項規定，擇一請求被上訴人給付林親民等5人上開金

01 額；依民法第184條第1項前段、第2項、類推適用同法第191  
02 條第1項規定，擇一請求被上訴人給付觀境公司、主銓工業  
03 社上開金額之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人林親  
04 民等5人、觀境公司提起上訴，主銓工業社提起一部上  
05 訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付林親  
06 民等5人101萬4,144元、觀境公司244萬7,275元、主銓工業  
07 社172萬9,890元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
08 止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執  
09 行。

10 二、被上訴人則以：否認林親民等5人為系爭房屋之所有權人。  
11 伊就系爭火災之發生並無過失，亦無拔除系爭延長線之義  
12 務，火災原因調查鑑定書雖認定系爭延長線短路釀災之可能  
13 性較高，惟短路原因甚多，本件無法判斷短路原因；系爭火  
14 災當時112房屋並未營業，伊當日係偶然外出，系爭延長線  
15 連接之筆記型電腦、碎紙機均非高耗電電器，當時也未開  
16 機，伊就系爭火災之發生無法預見，亦無防果之作為可能；  
17 且依民法第434條規定，伊就112房屋失火之毀損或滅失僅負  
18 重大過失責任，伊未拔除系爭延長線插頭並非重大過失。再  
19 112房屋並非丁類場所，伊否認規避消防安檢、未設置消防  
20 設備，而消防設備有無設置與系爭火災之發生或擴大並無相  
21 當因果關係。倘認伊應負賠償責任，經扣除林親民等5人領  
22 取之保險給付113萬4,826元及伊終止租約後林親民應返還伊  
23 預付之租金、押租金共38萬4,000元，至多賠償系爭房屋損  
24 失20萬4,675元；主銓工業社以原證6、觀境公司以原證7請  
25 求損害，僅就下述不爭執事項所載不爭執，其餘難認可採。  
26 另林親民未將112房屋之排煙鐵捲門連接電源，系爭房屋屋  
27 頂隔熱層不具防火效能而引燃延燒；且主銓工業社廠房內擺  
28 放易燃物，其等就系爭火災之擴大與有過失等語，資為抗  
29 辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保  
30 請准宣告免為假執行。

31 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第93至95頁）：

01 (一)107年10月29日11時23分許，系爭房屋發生系爭火災。

02 (二)系爭火災發生時，112、110、108房屋分別為被上訴人、主  
03 銓工業社、觀境公司向林親民承租作為營業廠房之用，系爭  
04 房屋均未辦理保存登記。

05 (三)臺中市政府消防局火災原因調查鑑定書記載112房屋為起火  
06 戶，且辦公室東側木櫃附近應為起火處，研判起火原因以電  
07 源延長線（花線）短路引燃，繼而擴大燃燒造成火災之可能  
08 性較大。

09 (四)系爭火災發生前，被上訴人已給付107年9月10日起迄108年9  
10 月9日止之租金57萬6,000元，及2個月押租金9萬6,000元予  
11 林親民；被上訴人於108年1月31日寄發台中法院郵局279號  
12 存證信函終止系爭租約，林親民於同年2月14日收受該存證  
13 信函。

14 (五)如被上訴人應負損害賠償責任，就系爭房屋損害額之計算，  
15 不爭執部分如下：

16 1.108、112房屋：折舊率均為7/13。

17 2.110房屋折舊後，重建費用以123萬2,466元計算。

18 3.系爭房屋損害賠償總額，應扣除保險給付113萬4,826元。

19 (六)110房屋內部物品：

20 1.證物6序號A008辦公桌、A009有背辦公椅、A011木製樣品  
21 櫃、A012木製會議桌、A016冰箱、A017飲水機、A021木製餐  
22 桌、A026推高機之「數量」不爭執；A019塑膠籃數量在40個  
23 以內不爭執。

24 2.證物6序號A029至A032（全廠水電配電配管工程、員工休息  
25 室裝潢、辦公室裝潢、辦公室鋪地板），以耐用年數10年，  
26 依定率遞減法每年折舊千分之206計算；其餘項目均以耐用  
27 年數5年，依定率遞減法每年折舊千分之369計算。

28 (七)108房屋室內裝修之損害：室內裝修以耐用年數10年，依定  
29 率遞減法每年折舊千分之206計算。

30 四、得心證之理由：

31 (一)林親民等5人為系爭房屋之所有權人：

01 按未辦理建物第一次所有權登記之房屋，其所有權屬於出資  
02 興建之原始建築人（最高法院85年度台上字第247號判決意  
03 旨參照）。查系爭房屋並未辦理第一次所有權登記，係未保  
04 存登記建物，為兩造所不爭執，應屬出資興建之原始建築人  
05 所有。林親民於消防局談話時稱：系爭房屋坐落土地為伊與  
06 伊兒子林勇廷所有，廠房為林親正、林妙貞、林彥文、林勇  
07 廷與伊共同持有，建築物為所有權人共同搭建，為鋼架烤漆  
08 浪板結構，於100年左右搭建等語（見原審卷一第161頁），  
09 主張林親民等5人為系爭房屋之所有權人，並提出臺中市政  
10 府地方稅務局房屋稅籍證明書為證（見原審卷一第371至39  
11 9、413至421頁），而房屋稅籍資料雖不得作為認定未保存  
12 登記建物權屬之唯一證明，惟非不得作為判斷之依據。參酌  
13 房屋稅向房屋所有人徵收之，房屋稅條例第4條第1項前段定  
14 有明文，觀諸上開房屋稅籍證明書可知，系爭房屋屬林親民  
15 等5人所共有，堪認林親民等5人應為系爭房屋之所有權人。

16 (二)被上訴人與林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等4人間就112  
17 房屋有租賃關係存在：

18 查系爭租約出租人欄及立契約人欄均載明「代表人林親民」  
19 （見原審卷一第70、73頁），又112房屋之房屋稅籍證明書  
20 記載林彥文之應有部分為6分之2，林親民、林妙貞、林勇  
21 廷、林親正之應有部分均為6分之1（見原審卷一第391至399  
22 頁），另108、110房屋之房屋租賃契約書出租人欄及立契約  
23 人欄亦載明「代表人林親民」（見原審卷一第28、32、62、  
24 65頁），顯見林親民係代表其等5人與被上訴人簽訂系爭租  
25 約，故林彥文、林親正、林妙貞、林勇廷等4人與被上訴人  
26 間就112房屋有租賃關係存在。

27 (三)被上訴人就系爭火災之發生有過失，依系爭租約第11條約定  
28 及民法第184條第1項前段規定對林親民等5人；依民法第184  
29 條第1項前段規定對觀境公司、主銓工業社負損害賠償責  
30 任：

31 1.按承租人應以善良管理人之注意保管租賃物；承租人違反前

01 項義務致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任，民法第43  
02 2條第1項前段、第2項前段規定甚明，可見承租人應以善良  
03 管理人之注意程度保管租賃物，如有違反善良管理人之注意  
04 程度，致租賃物毀損滅失時，應負損害賠償責任；惟當租賃  
05 物發生失火情事，民法為保護承租人，減輕其應負之注意義  
06 務，特於民法第434條明文規定：「租賃物因承租人之重大  
07 過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人負損害賠  
08 償責任」，即租賃物因失火而毀損滅失時，承租人僅於重大  
09 過失時始負損害賠償責任。又民法第434條雖為特別規定，  
10 但並非強制規定，倘當事人間依契約條款排除民法第434條  
11 減輕承租人失火之注意義務，特別約定承租人就租賃物之失  
12 火應盡善良管理人之注意義務，法律並不禁止。

13 2.兩造於系爭租約第11條約定：「乙方（即被上訴人）應以善  
14 良管理人之注意使用房屋，除因天災地變不可抗拒之情形  
15 外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責。房屋因  
16 自然之損壞有修繕必要時，由甲方（即林親民等5人）負責  
17 修理。」（見原審卷一第71至72頁），足見被上訴人與林親  
18 民等5人係以系爭租約上開條款明定被上訴人就112房屋負善  
19 良管理人之注意義務，即排除民法第434條之特別規定，但  
20 租賃物如因天災地變之不可抗力情況下發生毀損滅失者，被  
21 上訴人則不負賠償責任。

22 3.查被上訴人自105年9月10日起，向林親民等5人承租112房屋  
23 供經營弘啓公司使用，並在112房屋東側牆面電源插座上接  
24 有系爭延長線延伸至靠近牆面書櫃外，供插用碎紙機及筆記  
25 型電腦之插頭使用；於107年10月29日11時23分許被上訴人  
26 不在辦公室時，112房屋發生火災，延燒至毗鄰分別由主銓  
27 工業社、觀境公司向林親民等5人承租之110、108房屋等  
28 情，為兩造所不爭執，核與證人麥耿翰、陳宜甄、白群偉、  
29 白秀娥、陳中樂、黃弘任、余尚哲、林昶佐、張元菖、李雨  
30 媛於消防局談話之證述發現火災經過之情形相符（見原審卷  
31 一第157至160、164至179頁），並有系爭租約、主銓工業社

01 及觀境公司與林親民等5人簽訂之房屋租賃契約書、臺中市  
02 政府消防局提供火災調查資料內容、臺中市政府消防局107  
03 年11月29日中市消調字第1070062835號函暨附件火災原因調  
04 查鑑定書等件可稽（見原審卷一第25至75、123至260頁），  
05 此部分事實堪認屬實。

06 4.系爭火災經臺中市政府消防局勘查後，綜合現場燃燒後狀  
07 況、火流延燒路徑、燒損程度事實、關係人談話筆錄供述、  
08 調閱裝設於西湖路187巷67號監視錄影器之錄影影像分析，  
09 認定112房屋為起火戶，且辦公室東側木櫃附近應為起火  
10 處，研判起火原因以電源延長線（花線）短路引燃，繼而擴  
11 大燃燒造成火災之可能性較大，有前開臺中市政府消防局火  
12 災原因調查鑑定書可憑（見原審卷一第154頁），又依臺中  
13 市政府消防局提供火災調查資料內容可知，112房屋起火處  
14 在辦公室，起火原因無法排除電氣因素引燃火災之可能性  
15 （見原審卷一第75頁）。

16 5.參酌證人即臺中市政府消防局技士吳俊東於偵查證述：本件  
17 112號火災事件我先後到火場勘查3次以上，本案有監視器以  
18 及現場的燃燒狀況，再佐以證人證述來判斷起火戶、起火  
19 處，再去判斷起火原因。本案是根據現場燒損的程度來判斷  
20 起火點，再從該點找到該電線，該電線有送消防局鑑定有短  
21 路的情形，一般電線短路的話，會產生3000多度的高溫，若  
22 附近有易燃物的話就會燃燒。短路是結果，其原因很多，例  
23 如老鼠咬過，或是該電線買來時就是瑕疵品，原因有導線的  
24 絕緣損壞（例如外力作用損傷、老鼠咬破）、不正常的絕緣  
25 裂化（例如買來其材質本身不佳），還有就是該延長線平常  
26 就使用很多高耗電的電器，會降低電源線的耐用度，本案無  
27 法排除也無法證明是否為老鼠咬的。電源延長線有的是內部  
28 損傷，有的是電線特別發熱，有的是無法良好的導電或使  
29 用，除非特別去看不然看不到，例如有老鼠去咬，本案起火  
30 點隔壁是廚房，老鼠可能是趁人不在時去咬傷電線，但本案  
31 沒有發現死老鼠等語（見調偵72號卷第99至103頁）；於刑

01 事一審審理時證稱：我們有把現場採樣到的證物送到消防署  
02 化驗，消防署給我們的答案是它是1個通電盒，所以如報告  
03 書第29頁6、「研判起火原因與電源延長線（花線）短路引  
04 燃，繼而擴大燃燒造成火災之可能性較大。」。現場勘驗  
05 時，電源延長線插了幾個沒有特別去看。照片105就是燒燬  
06 後的電源延長線。我們是從現場燃燒的程度來判斷起火點，  
07 從起火點去探討有哪些原因可能讓它起火的原因，如果一般  
08 短路的話，我們把這條電線送去消防署化驗，代表這條電線  
09 在火災前是通電使用中，由消防署的化驗報告可以證實，只  
10 是說如果短路的話，短路瞬間就可以產生3000多度的高溫，  
11 是足以引燃附近的可燃物。因為已經燒失，我們請葉先生確  
12 認那條電線應該是電源延長線。短路的部分是電線中間這  
13 段。沒有辦法判斷短路的具體原因，也無法確認當時這1條  
14 延長線本身的狀態是纏繞的還是捲曲的。如果延長線裡面有  
15 半斷線之情形，外觀看不出來，本件是否有半斷線之情形，  
16 我不知道。且因已經燒熔，也沒法判斷本身商品材質有瑕疵  
17 或者是有外力擠壓造成線路的變形或者是有外力，而導致絕  
18 緣體的裂開。就使用上，建議沒有使用的電器要拔掉。如果  
19 這條電線本身用久了或者是有外力，只要它在通電的狀況下  
20 就有可能短路，但機會比較低，後面有負載的話，問題會比  
21 一般來的大等語（見刑事一審卷二第157至179頁）。

22 6.又經臺中市政府消防局將系爭延長線送驗結果，經內政部消  
23 防署以巨觀實體觀察法、微觀金相觀察分析法鑑定結果，系  
24 爭延長線熔痕巨觀及微觀特徵與導線短路所造成之通電痕相  
25 同等情，有內政部消防署火災證物鑑定報告可參（見原審卷  
26 一第189頁），綜上堪認本案起火處為112房屋辦公室東側木  
27 櫃附近，起火原因乃電源延長線（花線）短路引燃該辦公室  
28 內所置放碎紙機、木櫃及書本等物，繼而擴大燃燒。又被上  
29 訴人自承系爭延長線從買來到使用約2、3年，該延長線所接  
30 的電器若沒有使用插頭會插著，延長線上的插頭開關會關掉  
31 等語（見偵字1300號卷第87頁）。而證人吳俊東雖證述無法

01 判斷系爭延長線短路的原因，但使用上建議通常沒有使用的  
02 電器要拔掉，拔掉後續電器出問題發生火災的機會就沒有等  
03 語（見本院卷一第154、147至148頁），系爭火災係因系爭  
04 延長線短路引燃，被上訴人為112房屋之使用人，且為具有  
05 通常智識之人，當應注意延長線之保管、使用、安全負載等  
06 情，以避免延長線老舊或短路致發生火災，詎被上訴人未注  
07 意為之，以維護系爭廠房安全，致系爭延長線發生短路引  
08 燃，繼而擴大燃燒造成系爭火災，顯欠缺善良管理人之注意  
09 義務，依系爭租約第11條約定及民法第184條第1項前段規定  
10 對林親民等5人；依民法第184條第1項前段規定對觀境公  
11 司、主銓工業社負損害賠償責任。

12 7.從而，上訴人依上開規定，請求被上訴人就其因系爭火災事  
13 故所受之損害負賠償責任，即屬有據。上訴人之前開請求既  
14 經准許，其另主張被上訴人違反建築法第77條第1項、消防  
15 法第6條第1項、各類場所消防安全設備設置標準第19條、第  
16 28條之保護他人法律，未於112房屋內設置火災自動警報設  
17 備及排煙設備，依民法第184條第2項前段、類推適用第191  
18 條第1項規定所為同一請求，自無庸審究，附此說明。

19 (四)關於上訴人所為之各項請求，分述如下：

20 1.按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大  
21 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額。民事  
22 訴訟法第222條第2項有所明定。次按物被毀損時，被害人除  
23 得依民法第196條請求賠償外，固不排除民法第213條至第21  
24 5條之適用。惟修復費用以必要者為限，如係以新品換舊  
25 品，應予折舊（最高法院82年度台上字第892號判決意旨參  
26 照）。

27 2.林親民等5人請求系爭房屋重建費用：

28 (1)兩造不爭執110房屋折舊後重建費用以123萬2,466元，108、  
29 112房屋折舊率均以7/13計算。林親民等5人主張112房屋需  
30 拆換屋頂烤漆板C型鋼176坪、拆換壁肚烤漆板C型鋼205坪、  
31 拆換前後電動門各1組、拆換鋁窗17組、拆換白鐵門2組、拆

01 換排樓1組，重建費用為125萬1,693元；108房屋則需拆換屋  
02 頂烤漆板127坪、拆換壁肚烤漆板26坪，重建費用為25萬9,8  
03 00元，並提出估價單及計算表為證（見原審卷一第79、87  
04 頁、卷二第315頁），參酌火災現場照片，堪認系爭房屋確  
05 有受燒損而需重建之情形，被上訴人抗辯108、112房屋部分  
06 不需更換，即屬無據（見原審卷三第93至95頁）。經核林親  
07 民等5人請求之單價，已參酌大華公證有限公司（下稱大華  
08 公司）就110房屋辦理公證理算之單價調整（見原審卷二201  
09 至203頁），應屬可採。此上開折舊率7/13計算，108、112  
10 房屋重建費用各為67萬3,989元、13萬9,892元（計算式：1,  
11 251,693×7/13=673,989；259,800×7/13=139,892，小數點  
12 以下四捨五入，下同），加計兩造不爭執之110房屋折舊後  
13 重建費用123萬2,466元，再扣除林親民等5人已領取之保險  
14 給付113萬4,826元，系爭房屋重建費用應為91萬1,521元  
15 （計算式：673,989+139,892+1,232,466-1,134,826=91  
16 1,521）。

17 (2)被上訴人以終止租約後林親民應返還預付之租金、押租金共  
18 38萬4,000元為抵銷部分：

19 112房屋因系爭火災而燒燬，為兩造所不爭執，是兩造間之  
20 租賃關係於107年10月29日系爭火災發生後，因租賃客體不  
21 存在，而當然消滅。被上訴人以預付之108年2月10日至同年  
22 9月9日之7個月租金及押租金9萬6,000元，扣除其提前終止  
23 租約應賠償1個月租金，共計38萬4,000元予以抵銷林親民等  
24 5人請求之金額，經抵銷後，被上訴人應給付林親民等5人52  
25 萬7,521元（計算式：911,521-384,000=527,521）。

26 3.觀境公司請求108房屋室內裝修及產品損失：

27 觀境公司主張室內裝修費用19萬0,890元，扣除其中設備安  
28 裝費用3,000元、風管拆除及廢棄物回收8,000元，其餘17萬  
29 9,890元依定律遞減法每年千分之206折舊後，加計無庸折舊  
30 部分為11萬2,728元，再加計產品損失233萬4,547元，合計  
31 請求244萬7,275元等語，並提出報價單、產品損失清冊為證

01 (見原審卷一第97至109頁、本院三第61頁)。經查：

02 (1)查依火災現場勘查紀錄及原因研判所載之燃燒後狀況，108  
03 房屋廠內：鋼架烤漆浪板屋頂板輕微燒損變色，隔熱泡棉燒  
04 損掉落且呈愈往南側愈嚴重；災後東半部北側鋼架烤漆浪板  
05 牆面未有明顯受燒現象，辦公室上方冷氣風管因烤漆浪板屋  
06 頂板隔熱泡棉燒損掉落之火星輕微燒損碳化、燒失，物料區  
07 僅外包紙箱局部因烤漆浪板屋頂隔熱泡棉燒損掉落之火星輕  
08 微燒損碳化，餘未有明顯受燒現象；辦公室輕鋼架裝潢天花  
09 板，南、北兩側矽酸鈣板牆面及擺放辦公桌、椅、櫃等未有  
10 明顯受燒現象；南側鋼架烤漆浪板牆面東半部燒損變色，成  
11 品區僅外包紙箱局部因烤漆浪板屋頂隔熱泡棉燒損掉落之火  
12 星輕微燒損碳化、部分燒失；倉庫A擺放物品未有明顯受燒  
13 現象；網印室擺放物品未有明顯受燒現象。

14 (2)西半部：北側：災後西半部總經理辦公室木質天花板裝潢、  
15 四周隔間裝潢牆面及擺放物品均未有受燒現象；倉庫B四周  
16 隔間裝潢牆面及擺放物品均未有受燒現象；作業區A裝修中  
17 天花板裝潢、四周隔間裝潢牆面及辦公桌、椅、鐵架及架上  
18 物品均未有受燒現象；廁所南側壁磚牆面、各種衛浴設備均  
19 未有受燒現象。

20 (3)夾層：災後夾層作業區B冷氣風管因烤漆浪板屋頂板隔熱泡  
21 棉燒損掉落之火星輕微燒損碳化、燒失、脫落懸掛於天花  
22 板上，輕鋼架裝潢天花板外觀下層、四周隔間裝潢牆面及擺  
23 放木桌、鐵椅、電腦等物品均未有明顯受燒現象；工作室擺  
24 放各物品均未有受燒現象；倉庫B鐵架及架上物品均未有受  
25 燒現象；整修中廁所四周水泥牆面、地面均未有受燒現象（見  
26 原審卷一第138頁）。

27 (4)綜上，參酌火災現場勘查紀錄及相關照片可知，108房屋內  
28 產品並無受燒損失情形，尚難認觀境公司受有自行表列之產  
29 品清冊上之產品損失；又室內裝修部分，依前所述可認有觀  
30 境公司所提報價單之輕鋼架復原2萬5,830元、弱電復原4萬  
31 7,880元、木作裝修復原6萬6,000元、地磚地毯復原1,680

01 元、空調設備復原4萬9,500元等損失（見原審卷一第95至10  
02 5頁）。而兩造不爭執108房屋室內裝修以耐用年數10年，依  
03 定率遞減法每年折舊千分之206計算，觀境公司並未舉證此  
04 部分裝修於何時完成，則依行政院所頒固定資產耐用年數  
05 表、固定資產折舊率表及附註事項規定，採用定率遞減法  
06 者，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得  
07 超過該資產成本原額之十分之九為標準計算。經計算折舊並  
08 加計無須折舊之費用後（如附表1所示），觀境公司得請求  
09 被上訴人給付之金額為7萬2,963元。

#### 10 4.主銓工業社請求110房屋物品毀損：

11 主銓工業社主張依原證6之損失清單所列序號A029至A032項  
12 目經折舊後為47萬5,747元，序號A001至A028項目及序號A03  
13 3經折舊後為28萬0,856元，並受有預付5個月租金損失24萬  
14 元、機器設備及貨物之保險理賠自付額48萬9,787元、兩次  
15 清理費用10萬0,800元、貨物保險理賠不足額14萬3,420元等  
16 損失，業據提出原證6損失清單、房租付款明細欄、大華公  
17 司理算總表、貫瑩環保有限公司廢棄物清運單據為證（見原  
18 審卷一第91至93、27頁、卷二第199、317頁、本院三第29、  
19 207頁）。經查：

- 20 (1)原證6損失部分：主銓工業社主張除理算總表外，尚有原證6  
21 損失清單序號A029至A032、A001至A028及A033之損失等語，  
22 查理算總表之項目均與原證6損失清單上之項目不同，堪認  
23 屬不同項目之損失。又被上訴人對於序號A008辦公桌、A009  
24 有背辦公椅、A011木製樣品櫃、A012木製會議桌、A016冰  
25 箱、A017飲水機、A021木製餐桌、A026推高機之「數量」不  
26 爭執，A019塑膠籃數量在40個以內不爭執，並以耐用年數5  
27 年，依定率遞減法每年折舊千分之369計算折舊；序號A029  
28 至A032部分同意以耐用年數10年，及依定率遞減法每年折舊  
29 千分之206計算折舊（見上開不爭執事項(六)），則逾上開項  
30 目之部分因現場照片無從比對有該等物品，爰不予列計。另  
31 原證6損失清單上之單價，經核與行情尚稱相符，裝潢工程

01 部分雖未經主銓工業社提出單據，然由現場照片可知確有相  
02 關裝修，應可採計。再者，主銓工業社並未舉證證明上開物  
03 品係何時購得，參酌行政院所頒固定資產耐用年數表、固定  
04 資產折舊率表及附註事項規定，採用定率遞減法者，其最後  
05 1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產  
06 成本原額之十分之九為標準計算。經計算折舊後（如附表2  
07 所示），主銓工業社得請求被上訴人給付之金額為14萬8,58  
08 2元。

09 (2)預付5個月租金損失：主銓工業社主張已預付林親民等5人10  
10 7年11月至108年3月租金，因系爭火災發生而無法於租賃期  
11 間使用110房屋，受有5個月租金損失，惟預付租金乃林親民  
12 等5人所收取，主銓工業社僅能請求出租人返還租金，其請  
13 求被上訴人賠償預付租金損失，並無依據。

14 (3)機器設備及貨物之保險理賠自負額：主銓工業社主張就保險  
15 公司理賠之機器設備及貨物賠償額中之15%為其自付額共48  
16 萬9,787元，請求被上訴人給付等語。查主銓工業社承租110  
17 房屋內確實有大量機器設備及貨物，有其提出災後照片及消  
18 防局拍攝現場照片為證（見原審卷一第43至49、207至216  
19 頁），且主銓工業社因投保商業火災保險，於系爭火災後申  
20 請理賠，經大華公司公證理算後計算賠償金額，有大華公司  
21 函、理算總表、理算明細表為證（見原審卷二第197至225  
22 頁）。依理算總表可知，系爭火災損害主要為建築物、機器  
23 設備、貨物三部分，大華公司理算後認為賠償額機器設備為  
24 314萬0,059元、貨物部分為12萬5,187元（見原審卷二第199  
25 頁）。而主銓工業社已證明其因系爭火災而受有機器設備及  
26 貨物損害，就數額部分雖難以確切證明各個因為火災損壞之  
27 設備或貨物的價值，然上開理算明細是大華公司派員至現場  
28 勘查後，就現場機器設備、貨物拍照，核對損失清單並扣除  
29 折舊後（見原審卷二第207217頁）製作而成，有相當專業度  
30 及可信度，依民事訴訟法第222條第2項規定，本院認以理算  
31 總表之賠償金額推算主銓工業社之損害，應屬可採。被上訴

01 人否認此部分，應無可採（見原審卷三第96頁）。又火災保  
02 險賠償金額之15%為被保險人自負額，此係基於保險契約之  
03 約定使然，因此被扣除之自負額本為系爭火災事故所致，基  
04 於損害賠償請求，因保險自負額而不予理賠之金額，被上訴  
05 人亦應賠償主銓工業社。是主銓工業社請求機器設備及貨物  
06 之保險理賠自負額48萬9,787元【計算式： $(3,140,059+12$   
07  $5,187) \times 15\% = 489,787$ 】，應屬有據。

08 (4)兩次清理費用：主銓工業社主張因系爭火災發生須善後，因  
09 而支付廢棄物清運處理費10萬0,800元等語，業據提出貫瑩  
10 環保有限公司廢棄物清運單據為證（見原審卷二第317  
11 頁），觀諸110房屋系爭火災後之現場照片，確有清運廢棄  
12 物之必要，故被上訴人抗辯此單據未經用印云云，不足為  
13 採。

14 (5)貨物保險理賠不足額：主銓工業社主張因系爭火災所致貨物  
15 損失額為26萬8,607元，保險公司理賠12萬5,187元，就不足  
16 14萬3,430元請求被上訴人給付等語。觀諸大華公司理算總  
17 表固有上開賠償額、提出損失額之記載，惟查保險理算係經  
18 主銓工業社提出索賠內容及證明文件，由保險人委託大華公  
19 司現場勘查核定後，依保單承保內容理算賠償金額，故理算  
20 總表所認定之金額自與主銓工業社提出之損失內容不同，而  
21 依前所述，理算總表之賠償金額可作為認定主銓工業社損害  
22 之依據，則就超過此部分貨物保險理賠不足額，難認係屬主  
23 銓工業社之損失。主銓工業社復未能證明受有此部分損害，  
24 其請求被上訴人賠償貨物保險理賠不足額，應屬無據。

25 (6)綜上，主銓工業社得請求被上訴人給付之金額為73萬9,169  
26 元（計算式： $148,582+489,787+100,800=739,169$ ）。

27 (五)被上訴人抗辯林親民等5人、主銓工業社就系爭火災之發生  
28 與有過失，為無理由：

29 按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償  
30 金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。被上訴人抗  
31 辯林親民未將112房屋之排煙鐵捲門連接電源，系爭房屋屋

01 頂隔熱層之泡棉未使用防火材質，引發二次火流，方造成相  
02 鄰之110、108房屋受112房屋起火波及；且主銓工業社廠房  
03 內擺放易燃物，其等就系爭火災之擴大與有過失等語（見原  
04 審卷三第98至99頁）。查主銓工業社從事五金、機械批發業  
05 務、機械安裝、表面處理業務，有商業登記基本資料可參  
06 （見原審卷一第275頁），廠房內擺放辦公桌椅、噴砂機等  
07 乃屬當然，亦無違反任何法令，佐以主銓工業社提出之2017  
08 全年度消防安全設備檢修申報書可知，主銓工業設有委託消  
09 防設備士辦理110房屋消防安全設備檢修申報事宜，其內並  
10 設置相關消防安全設備（見本院卷一第375至396頁），難認  
11 主銓工業社就系爭火災所致損害之發生或擴大與有過失之情  
12 形。又依火災原因調查鑑定書可知，112房屋屋頂隔熱固係  
13 泡棉（見原審卷一第152頁），然兩造均不爭執林親民等5人  
14 係出租空廠房予被上訴人作為工廠使用（見本院卷二第246  
15 至247頁），被上訴人本有維護112房屋用電安全之義務，即  
16 不得以自己應負之注意義務，轉嫁於林親民等5人而抗辯其  
17 等就火災之發生或擴大與有過失。被上訴人辯稱林親民等5  
18 人、主銓工業社就系爭火災之發生與有過失，即不可採。

19 五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求被上  
20 訴人給付林親民等5人52萬7,521元、觀境公司7萬2,963元、  
21 主銓工業社73萬9,169元，及均自起訴狀繕本送達翌日即108  
22 年7月28日起（見原審卷一第115頁）至清償日止，按週年利  
23 率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之主張，  
24 為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗  
25 訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求  
26 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所  
27 示，又兩造就本判決所命給付，均陳明願供擔保請准宣告假  
28 執行及免為假執行，均無不合，爰酌定相當之金額准許之。  
29 至上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，  
30 並駁回該部分假執行之聲請，並無不當，上訴意旨指摘原判  
31 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之

01 上訴及假執行之聲請。  
02 六、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  
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
04 逐一論列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如  
06 主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日  
08 民事第七庭 審判長法官 陳得利  
09 法官 黃玉清  
10 法官 廖欣儀

11 正本係照原本作成。

12 上訴人得上訴。

13 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
14 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
15 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

16 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
17 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
18 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。  
19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 書記官 陳慈傳

21 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

22 附表1：觀境公司室內裝修損失折舊部分  
23

編號	項 目	折舊後金額	加計無須折舊金額
1	輕鋼架復原25,830元	$25,830 \times 1/10$ = 2,583	2,583
2	弱電復原47,880元 (其中3,000元安裝 費用、4,000元佈 線及查修工程費、	$47,880 - 3,000 - 4,000 - 2,280 = 38,600$ $38,600 \times 1/10$ = 3,860	$3,860 + 3,000 + 4,000 + 2,280 = 13,140$

(續上頁)

01

	税金2,280元無須折舊)	3,860	
3	木作裝修復原66,000元	$66,000 \times 1/10 = 6,600$	6,600
4	地磚地毯復原1,680元(其中工資1,000元、發票80元無須折舊)	$1,680 - 1,000 - 80 = 600$ $600 \times 1/10 = 60$	$60 + 1,000 + 80 = 1,140$
5	空調設備復原49,500元(此部分均屬回收、安裝工資無須折舊)		49,500
合計	72,963		

02

附表2：主銓工業社原證6物品折舊部分

03

編號	項 目	數量	單價	折舊後金額
1	A008辦公桌	2	4,800	$4,800 \times 2 \times 1/10 = 960$
2	A009有背辦公椅	2	1,500	$1,500 \times 2 \times 1/10 = 300$
3	A011木製樣品櫃	2	7,500	$7,500 \times 2 \times 1/10 = 1,500$
4	A012木製會議桌	1	20,000	$20,000 \times 1/10 = 2,000$
5	A016冰箱	1	10,000	$10,000 \times 1/10 = 1,000$
6	A017飲水機	1	8,000	$8,000 \times 1/10 = 800$
7	A019塑膠籃	40	250	$250 \times 40 \times 1/10 = 1,000$
8	A021木製餐桌	1	8,500	$8,500 \times 1/10 = 850$
9	A026推高機	1	300,000	$300,000 \times 1/10 = 30,000$
10	A029全廠水電配電配管工程	1	914,690	$914,690 \times 1/10 = 91,469$
11	A030員工休息室裝	1	72,000	$72,000 \times 1/10 = 7,200$

(續上頁)

01

	潢			
12	A031辦公室裝潢	1	100,030	$100,030 \times 1/10 = 10,003$
13	A032辦公室鋪地板	10坪	1,500	$1,500 \times 10 \times 1/10 = 1,500$
合計	148,582			