

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第455號

上訴人 陳光傑

訴訟代理人 洪俊誠律師

洪翰中律師

被上訴人 楊其煜

楊其輝

共 同

訴訟代理人 王正喜律師

複代理人 陳慶昌律師(民國113年10月30日解除委任)

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年7月19日臺中地方法院112年度訴字第800號第一審判決提起上訴，本院於115年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付逾新臺幣34萬8,440元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用(除確定部分外)之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一(除確定部分外)、二審訴訟費用由上訴人負擔11%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

伊等共有坐落○○市○○區○○段○○○○○○○○號、門牌○○市○○區○○路00號建物(下稱甲屋)，自民國109年3月1日起至111年2月28日止，以每月新臺幣(下同)2萬6,000元出租予訴外人○○○。而甲屋相毗鄰之00號房屋(下稱乙屋)為上訴

01 人所有，供其經營一福堂太陽餅老店(下稱系爭餅店)使用。  
02 詎上訴人疏於定期檢修系爭餅店招牌周圍電源配線(下稱系  
03 爭配線)，系爭配線於109年12月3日上午10時54分許因電氣  
04 因素(短路)，引燃火災延燒(下稱系爭火災)，致甲屋燒燬，  
05 造成伊等受有甲屋價值損害312萬元(計算式：月租金26,000  
06 元×12月×10倍=3,120,000元)，及未能收取租金之利益損失  
07 21萬9,830元【計算式：〈26,000元×14+26,000元×(25/30)  
08 ×57%=219,830元〉；剩餘租期14個月又25日，扣除43%成本  
09 費用】。爰依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人應給  
10 付伊等333萬9,830元(3,120,000元+219,830元)，及自起訴  
11 狀繕本送達翌日即111年10月27日起至清償日止，按年息5%  
12 計算之利息(下合稱333萬9,830元本息)。

## 13 二、上訴人則以：

14 伊不定時委請廠商更新、更換招牌相關設施，最近一次為10  
15 8年6月間，相關設備均尚屬新穎，且乙屋供門市店面使用，  
16 用電量甚低，無從發生負載過重情形，系爭火災應難排除鳥  
17 鼠啃咬或其他不可抗力因素所致，伊並無過失，無須賠償。  
18 伊縱應負責，惟甲屋始建於36年間，其主結構屬木造建築，  
19 已逾10年耐用年數甚久，顯無殘值，被上訴人亦未舉證甲屋  
20 價值若干，其以土地法第97條規定，反推其價值，於法無  
21 據。況甲屋嚴重漏水，屋況不佳，經鑑定其殘值僅12萬餘  
22 元，甲屋年租金損失亦僅2萬5,000餘元，均遠應低於被上訴  
23 人求償金額。是被上訴人前開請求，即無依據等語，資為抗  
24 辯。

## 25 三、被上訴人於原審請求上訴人應給付345萬0,980元本息(甲屋 26 損害312萬元+租金損失33萬0,980元)，及自111年10月14日 27 起至給付前開賠償金之日止，按月給付1萬4,820元；原審判 28 命上訴人應給付被上訴人333萬9,830元本息，並駁回被上訴 29 人其餘請求，上訴人就其敗訴部分，全部提起上訴；被上訴 30 人就其敗訴部分，則未提起上訴，已經確定在案，不在本院 31 審理範圍。兩造聲明如下：

01 (一)上訴人之上訴聲明：

02 1.原判決不利於上訴人部分廢棄。

03 2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請駁  
04 回。

05 3.如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

06 (二)被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。

07 四、兩造不爭執事項(見本院卷第162-164頁，並依卷證資料文義  
08 略作文字調整)：

09 (一)甲屋(第1層面積38.26平方公尺、第2層面積55.32平方公尺  
10 、騎樓面積17平方公尺；總面積110.58平方公尺)為被上訴  
11 人共有，應有部分各2分之1(稅籍登記面積123.2平方公尺；  
12 見附民卷第17、19頁，及原審卷第129-147頁)。

13 (二)被上訴人將甲屋出租予○○○，租期自109年3月1日起至111  
14 年2月28日止，每月租金2萬6,000元(此租金下稱系爭租金  
15 ；見附民卷第21-28頁)。

16 (三)乙屋為上訴人所有，供其經營系爭餅店使用。

17 (四)系爭餅店騎樓東側門柱與廣告招牌間區域電源配線於109年1  
18 2月3日上午10時54分許，因電源配線電氣因素(短路)，發生  
19 系爭火災，致延燒甲屋與其他鄰屋，其中甲屋1樓騎樓、天  
20 花板木質裝潢受燒淡化嚴重，呈西側受燒嚴重跡象，2樓北  
21 側木質外牆受燒碳化，呈西低東高斜向燒損火流跡象；甲屋  
22 已於110年2月8日全部拆除(見原審卷第155-161頁)。

23 (五)系爭火災經臺中市政府消防局鑑定，並作成109年12月31日  
24 火災原因調查鑑定書，其上記載：依據現場燃燒後狀況、燒  
25 損火流跡象、目擊民眾手機拍攝畫面綜合分析，研判乙屋為  
26 起火戶意旨(見臺灣臺中地方檢察署110年度他字第1922號卷  
27 第22-23頁；此卷下稱他字卷)。

28 (六)上訴人因系爭火災，經刑事法院以失火罪，判處有期徒刑6  
29 月，緩刑2年，業已確定(案號：臺灣臺中地方法院111年度  
30 易字第618號、本院112年度上易字第312號，下稱刑案；見  
31 原審卷第13-38頁)。

01 五、兩造爭執事項：

02 (一)上訴人就系爭火災之發生有無過失？

03 (二)被上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人應給付  
04 333萬9,830元本息(甲屋損害312萬元+租金損失21萬9,830  
05 元)，有無理由？

06 六、本院之判斷：

07 (一)上訴人有無過失部分：

08 1.按民法第184條第1項關於侵權行為之規定，採過失責任主義  
09 ，以行為人之侵害行為具有故意過失，為其成立要件之一。  
10 所謂過失，指行為人雖非故意，但按其情節應注意，並能注  
11 意，而不注意。在侵權行為方面，過失之有無，應以是否怠  
12 於善良管理人之注意義務為斷，亦即行為人僅須有抽象輕過  
13 失，即可成立。而善良管理人之注意義務，乃指有一般具有  
14 相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見  
15 並避免或防止損害結果之發生為準，如行為人不為謹慎理性  
16 之人在相同情況下，所應為之行為，即構成注意義務之違反  
17 而有過失，其注意之程度應視行為人之職業性質、社會交易  
18 習慣及法令規定等情形而定(最高法院113年度台上字第2016  
19 號、100年度台上字第328號判決意旨參照)。經查：

20 (1)系爭餅店(乙屋)於109年12月3日上午10時54分許，因系爭配  
21 線電氣因素(短路)，發生系爭火災，乙屋為起火戶，致延燒  
22 甲屋等情，為上訴人所不爭執(見不爭執事項第(四)(五)項)。

23 (2)上訴人將乙屋供作販賣餅類之營業場所，自屬消防法第6條  
24 第1項所定各類場所，本應注意並確保乙屋相關電源配線使  
25 用安全，按時檢修維護電源配線，避免電源配線因破損(含  
26 鼠蟲或其他動物啃咬)、老舊、接觸不良、積污導電、電量  
27 負載過大，而發生短路致生火災之危險，亦應設置並維護消  
28 防安全設備，以預防火災及即時搶救災害。

29 (3)參以上訴人在乙屋外以鋼架搭蓋設置招牌使用，且起火處之  
30 東側門柱亦設有直立式招牌包覆(見他字卷第74-90頁)，相  
31 關電源配線經長期使用，可能因高溫環境造成配線披覆劣化

01 而產生短路，或因鼠蟲與其他動物啃咬電線外皮，而造成短  
02 路等情。詎上訴人疏於定期檢查維修系爭配線，此由證人○  
03 ○○(○○水電公司負責人)、○○○(○○廣告社負責人)於  
04 刑案審理時皆證稱：系爭配線不在其等維修檢查範圍(見刑  
05 案一審卷一第139-153、359-372頁，及原審卷第20-22頁)，  
06 即可明瞭。又上訴人亦不否認其未於乙屋設置消防安全設  
07 備，致未能即時搶救災害。凡此，足見依其情節，上訴人應  
08 注意，並能注意而不注意，致發生系爭火災，應有過失。

09 (4)況上訴人因系爭火災，經刑事法院以失火罪判刑確定(見不  
10 爭執事項第(六)項)，益徵上訴人抗辯其無過失，要難採信。

11 2.從而，上訴人就系爭火災之發生有過失，應堪認定。

12 (二)損害賠償部分：

13 1.按「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填  
14 補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定  
15 之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失  
16 利益」，民法第216條定有明文。所謂所受損害，即現存財  
17 產因損害事實之發生而被減少，屬於積極的損害。所謂所失  
18 利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於  
19 消極的損害(最高法院48年台上字第1934號判決先例參照)。  
20 又損害賠償之範圍，應以被害人實際所受損害為衡。蓋損害  
21 賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非原來狀  
22 態，而係應有狀態。故債權人因債務人給付原物不能而請求  
23 金錢賠償，該給付標的物有市價者，應以加害人應為給付之  
24 時之價格為準(最高法院113年度台上字第721號判決意旨參  
25 照)。經查：

26 (1)甲屋主要構造為木造，於36年4月20日建造完成，此有甲屋  
27 建物所有權狀影本在卷可稽(見附民卷第17、19頁)；如依稅  
28 籍資料記載，甲屋為木石磚造、鋼鐵造(此部分應屬增建)，  
29 各已建造逾75、13年，其112年課稅現值合計僅13萬5,000  
30 元，亦有甲屋房屋稅籍證明書在卷可參(見原審卷第129、13  
31 1頁)。而被上訴人主張依土地法第97條法定租額規定，反推

01 甲屋價值312萬元，不僅於法無據，亦未提出其他客觀具體  
02 事證以佐其說，應難採認。至於原審以甲屋附近房地實價登  
03 錄交易價格，推算當地附近房屋每坪價格8萬9,000元，與被  
04 上訴人主張甲屋價值相近乙節，顯然未及酌斟甲屋之主結構  
05 為木造，使用逾70年以上，逾耐用年數甚久，其殘餘價值不  
06 高，且與附近建物多屬4樓以上現代樓房，其材質、結構、  
07 樓層、建築年代及維護保存狀況與甲屋均未必相同，自難供  
08 作被上訴人有利認定之憑據。

09 (2)本院就甲屋於系爭火災發生時市價為何，囑託華聲不動產估  
10 價師事務所(下稱華聲所)鑑定，經華聲所估價師依甲屋個別  
11 條件(面積、構造、樓層、屋齡、通風採光、維護保養情  
12 況)，採用比較法及成本法進行評估，以決定評估甲屋營造  
13 施工費單價，加上其他間接成本費用(規劃設計費、管理  
14 費、稅捐及其他負擔、資本利息等)，推估重置成本，並扣  
15 除折舊額，以推求出建造成本單價與總價，並就不同估價所  
16 獲得之價格進行綜合比較，視不同價格所蒐集資料可信度及  
17 估價種類目的條件差異，考量價格形成因素之相似程度，賦  
18 予各方法適當之權重，最終以比較標的相似程度作為基礎採  
19 加權計算以決定勘估標的價格，因此得出甲屋於系爭火災發  
20 生時之市價為12萬8,610元，核與甲屋課稅現值極為相近，  
21 此有華聲所(114)華估剛字第83515號不動產估價報告書(下  
22 稱系爭報告書)可參，應屬合理可採。爰此，本院因認甲屋  
23 於系爭火災發生時之市價為12萬8,610元，此即被上訴人所  
24 受積極損害。

25 (3)被上訴人於系爭火災發生前已將甲屋出租予他人，租期自10  
26 9年3月1日起至111年2月28日止，每月租金2萬6,000元(見不  
27 爭執事項第(二)項)。準此，被上訴人主張因系爭火災燒毀甲  
28 屋，致其受有剩餘租期不能收取租金之損失21萬9,830元

29 【計算式： $\langle (26,000 \text{元} \times 14 \text{個月}) + (26,000 \text{元} \times 25/30 \text{月}) \rangle \times$   
30  $57\% = 219,830 \text{元}$ ；扣除43%必要成本費用】，尚無不合，此  
31 即被上訴人所受消極利益之損害。

01 (4)至於系爭報告雖認甲屋坐落基地(00-0、00-0地號土地；下  
02 稱系爭土地)對於系爭租金亦有貢獻乙節，惟系爭土地於甲  
03 屋燒毀後至110年2月8日全部拆除前，客觀上顯然無法供使  
04 用收益，亦無積極事證證明被上訴人於甲屋拆除後可即時出  
05 租系爭土地，自難謂被上訴人未受有前開剩餘租期之租金損  
06 失。

07 2.從而，被上訴人因系爭火災可請求金額合計34萬8,440元(積  
08 極損害128,610元+消極利益219,830元)。

09 (三)遲延利息部分：

10 1.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
11 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
12 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
13 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付  
14 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。  
15 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其  
16 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第22  
17 9條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。

18 2.查被上訴人對上訴人之侵權行為損害賠償債權，核屬無確定  
19 期限之給付，經被上訴人催告仍未為給付，上訴人始負遲延  
20 責任。準此，被上訴人以原審起訴狀繕本送達上訴人，作為  
21 催告，上訴人迄未給付，則被上訴人請求上訴人自起訴狀繕  
22 本送達翌日即111年10月27日(見附民卷第39頁)起至清償日  
23 止，按年息5%計算之利息，洵屬可採，應予准許。

24 七、綜上所述，被上訴人本於前開損害賠償規定，請求上訴人應  
25 給付34萬8,440元，及自111年10月27日起至清償日止，按年  
26 息5%計算之利息，自屬正當，應予准許；逾此範圍之請求，  
27 非屬正當，不應准許。原審就前開不應准許部分(299萬1,39  
28 0元本息)，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，尚有  
29 未合，上訴人指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理  
30 由，爰就此部分改判如主文第一、二項所示。至於前開應准  
31 許部分，原審判命上訴人如數給付，其理由容有未洽，但結

01 論尚無不合，仍應予維持，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此  
02 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

03 九、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  
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
05 逐一論列，併此敘明。

06 十、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如  
07 主文。

08 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

09 民事第二庭 審判長法官 謝說容

10 法官 廖純卿

11 法官 陳正禧

12 正本係照原本作成。

13 僅被上訴人得上訴。

14 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀  
15 ，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴  
16 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

17 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法  
18 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具  
19 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文  
20 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 書記官 蔡皓凡

22 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日