

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第109號

原告 陳犁
林楷峻
林雨澤
林明正
陳淑婉
孫宗欽

共同

訴訟代理人 陳妍蓁律師
陳思紐律師
蕭人豪律師
賴鴻鳴律師

上一人

複代理人 謝旻宏律師
被告 李明憲
訴訟代理人 陳進長律師
複代理人 黃若珊律師

上列被告因公共危險案件，原告提起刑事附帶民事訴訟請求損害賠償，經本院刑事庭裁定移送前來（112年度重附民字第37號），於民國115年1月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主文

被告應給付原告陳犁、林雨澤、林楷峻新臺幣1,307,788元，及自民國112年12月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告陳犁新臺幣2,685,552元，及自民國112年12月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告孫宗欽新臺幣1,672,972元，及自民國112年12月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告林明正、陳淑婉新臺幣2,980,427元，及自民國

112年12月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
被告應給付原告陳淑婉新臺幣20萬元，及自民國112年12月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造依附表六所示比例負擔，被告應負擔部分並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

本判決所命給付部分，於原告分別以附表七「供擔保人原告/假執行擔保金」欄所示金額為被告供擔保後，得假執行；但被告如以附表四「供擔保人被告/免為假執行擔保金」欄所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告在臺南市○○區○○路00號開設東方美早餐店，於民國112年1月28日4時許，在上址使用爐火烹煮食材完畢，僅關閉爐火，疏未注意關閉瓦斯桶，致煎爐臺之預留母火未完全熄滅而引發火災（下稱系爭火災），火勢擴大延燒至隔鄰，分別致原告陳犁、林雨澤、林楷竣所有之臺南市○○區○○路00號、22號，及興華街1號、3號、5號、7號房屋受損如附表一編號「原告主張損害項目及金額欄」所示；致原告孫宗欽承租臺南市○○區○○路00號房屋內之財物受損如附表二「原告主張損害項目及金額欄」所示；致林明正、陳淑婉所有之臺南市○○區○○路00號、18號之房屋受損如附表三「原告主張損害項目及金額欄」所示。被告有眾多財產及收入，系爭火災發生後，已另覓店面經營早餐店，卻不思賠償原告，全無彌補錯誤之意，原告陳犁、林雨澤、林楷竣居住○○○路00號房屋因火災致屋頂、牆壁有眾多細微破洞，下雨時會漏水，寒流時會進風，原告陳犁、林雨澤、林楷竣每日擔心房屋結構安全，苦不堪言，身心俱疲，寢不能寐，精神上受有痛苦，各請求精神慰撫金新臺幣（下同）10萬元。爰依民法

第184條第1項前段、第195條第1項前段之規定，請求被告賠償損害等語。並聲明：(一)被告應給付原告陳犁7,977,200元，及自刑事附帶民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告應給付原告林楷竣10萬元。(三)被告應給付原告林雨澤10萬元。(四)被告應給付原告陳犁、林楷竣、林雨澤4,650,155元，及自刑事附帶民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(五)被告應給付原告陳淑婉、林明正15,418,400元，及自刑事附帶民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(六)被告應給付原告孫宗欽4,929,587元，及自刑事附帶民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(七)原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)附表一編號1（中山路14號房屋）：

依火災現場勘察紀錄及原因研判，該屋僅北側鐵皮屋內西北側廚房附近空間受煙熱影響，未造成坍塌毀損，自無建築廢棄物拆除清運費，屋體受損及天花板工程費應將工資與材料分開計算，材料部分應計算折舊，另冷氣、瓦斯爐抽油煙機已超過耐用年限，僅剩殘值。系爭火災發生時無人在內，原告陳犁、林楷竣、林雨澤不可能受到驚嚇，不得請求精神慰撫金。

(二)附表一編號2（中山路22號房屋）：

①財產損失：依臺南市地價調查用建築改良物標準單價表記載，磚造、石造每坪成本單價47,273元，另依消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準記載，房屋本體損失為每坪重置成本 $\times$ (1－經歷年數 $\times$ 每年折舊率) $\times$ 重建坪數，該屋為木石磚造結構，總面積約為102.4平方公尺(約為30.98坪)，屋齡已逾90年，逾耐用年限，以殘值率35.6%計算，該屋損害額應為521,368元。

②租金損失：系爭火災發生後，被告於112年4月間詢問原告

01 陳犁、林楷竣、林雨澤是否同意由被告代為拆除清運，惟
02 未獲明確答覆，被告於112年4月26日寄發存證信函向原告
03 表示，倘不同意由被告代為清運，被告不負事後重建或整
04 修遲延損失。該房屋無法即時拆除重建所產生額外不利
05 益，不應由被告承擔，被告僅需負擔合理重建期間之租金
06 損失。

07 (三)附表一編號3（興華街1號房屋）：

08 ①財產損失：該屋為木石磚造結構，屋齡9年，總面積約53.9
09 平方公尺(16.3坪)，依前述臺南市地價調查用建築改良物
10 標準單價表所載每坪成本單價47,273元，另依消防機關辦
11 理火災後建築物及物品損失估算暫行基準，房屋本體之損
12 失為每坪重置成本 $\times(1 - \text{經歷年數} \times \text{每年折舊率}) \times \text{重建坪}$
13 數，惟該屋燒燬情形未達全損不堪使用，無須重建，僅屋
14 頂與部分內部結構需重新搭建，以重建費用30%估算，該
15 屋損害額應為202,038元。

16 ②租金損失：理由同附表一編號2，租金損失應以合理修繕期
17 間半年計算。

18 (四)附表一編號4（興華街3號、5號、7號房屋）：

19 ①財產損失：冷氣、銅管、配線、電動門、抽風機、燈具、
20 電線、電纜等消耗品費用皆應計算折舊，且屋頂僅燻黑，
21 未因火災而受損，仍堪使用，原告陳犁、林楷竣、林雨澤
22 提出原證3空拍照片之屋頂圓形孔洞，係屋頂排風球預留洞
23 口，非系爭火災造成之毀損，應不得請求屋頂損失。又依
24 原告陳犁、林楷竣、林雨澤提出該屋照片，可見馬桶、洗
25 手台未有破損，浴廁僅有天花板掉落之板材及消防人員射
26 水痕跡，其請求衛浴設備整修部分亦無理由。依原告陳
27 犁、林楷竣、林雨澤提出原證3第2頁最下方照片，可知該
28 屋天花板裝潢僅部分受損（受損面積約1/2），並非全部受
29 損，依房屋稅籍證明所記載房屋面積為124.9平方公尺(約
30 為37.78坪)，估算天花板修繕面積約為19坪，應不能請求
31 天花板全部拆除重做費用，地板部分亦僅得就受損範圍請

求修繕費用。

②租金損失：該屋僅有天花板受損，合理修繕期間不超過2個月，租金損失應以2個月為限。

(五)附表二（中山路22號房屋承租人損失）：

①財產損失：原告即承租人孫宗欽請求電信設備損失、營業電器家具損失，應提出庫存損失及門市部財損之單據，且應計算折舊；又依一般社會通念，黃金、鑽戒、手鐲、手鍊、玉鐲、紀念幣等物品不會存放在營業場所，原告孫宗欽應舉證證明該屋有放置金銀首飾物品。

②租金損失：原告陳犁、林楷竣、林雨澤既已向被告請求該屋之租金損失，顯見系爭火災發生後，其等已與原告孫宗欽終止租賃契約，原告孫宗欽自得另覓店面繼續經營，原告孫宗欽所受不能營業損失應以3個月為適當，且應以112年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準代號4642-12「通訊傳播設備（電話、手機除外）批發」之淨利率8%計算，原告孫宗欽每月營業利益損失應為5,353元。

(六)附表三編號1（中山路16號房屋）：

①財產損失：該屋僅建物外觀南側牆面上方處略燻黑，其下方廣告帆布態樣完好，2樓樓板(木造)部分塌陷，1樓擺放物品態樣完好，無燃燒痕跡，經詢問關係人表示該屋為空屋，該屋未因系爭火災而毀損，雖2樓樓板有部分塌陷情形，但該屋與鄰屋(即附表三編號2，中山路18號)共用牆完好無損，無火燒痕跡，足見火勢未延燒至該屋，該屋為木石磚造結構，屋齡已逾90年，長年無人居住使用，內部隔層之木造結構因年久失修而損壞，2樓樓板塌陷非因系爭火災所造成，原告林明正、陳淑婉不得請求財產損失，如得請求財產損害，應以鑑定報告為準。

②租金損失：原告林明正、陳淑婉提出之租賃契約書記載出租人為「林金興」，並非原告，出租標的為中山路16號走廊，即該屋之騎樓，依道路交通管理處罰條例第3條第1款規定，騎樓視為道路一部分，應為公眾通行使用，騎樓出

租他人作為商業使用係違法行為，不得請求租金損失。

(七)附表三編號2（中山路18號房屋）：

①財產損失：該屋為木石磚造結構，總面積約為109.64平方公尺（33.17坪），依前述臺南市地價調查用建築改良物標準單價表所載每坪成本單價為47,273元，另依消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準記載，房屋本體損失為每坪重置成本 $\times$ （1－經歷年數 $\times$ 每年折舊率） $\times$ 重建坪數，屋齡已90年，逾耐用年限，以殘值率為35.6%計算，該屋損害額應為558,224元。

②租金損失：理由同附表一編號2，原告林明正、陳淑婉僅得請求合理重建時間之租金損失。

(八)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項(本院卷二第552-554頁)

(一)被告承租臺南市○○區○○路00號未辦保存登記建物經營東方美早餐店，於112年1月28日4時許使用爐火烹煮早餐完畢後，因僅關閉爐火但未關閉瓦斯桶，導致煎爐臺之預留母火未完全熄滅引發火災，使上址早餐店2樓受燒完全塌陷而燒燬，並延燒至附表一編號2、3、附表二、附表三編號2所示無人所在之未辦保存登記建物，造成各該建築物喪失遮蔽風雨之作用而燒燬；又延燒波及附表一編號1、4、附表三編號1所示無人所在之未辦保存登記建物（受損情形未達燒燬程度）。被告前經臺灣臺南地方檢察署檢察官提起公訴後，經本院以112年度易字第1455號判決被告犯失火燒燬現未有人所在之他人所有建築物罪刑確定，被告應就系爭火災之發生負全部過失責任。

(二)臺南市○○區○○路00號一層鐵皮屋(附表一編號1)之房屋稅籍納稅義務人為林宗義(已於111年5月27日死亡)，其全體繼承人為原告陳犁(配偶)、林雨澤(長男)、林楷峻(次男)，於本件火災發生前，作為原告林楷峻經營「鮮茶覺醒」飲料店之用。

01 (三)臺南市○○區○○路00號二層樓未辦保存登記建物(附表一
02 編號2)之房屋稅籍納稅義務人為原告陳犁，於本件火災發
03 生前，原告陳犁將該屋出租予原告孫宗欽供其經營乾揚通
04 訊工程行使用，租期自104年12月31日起至114年12月31日
05 止。

06 (四)臺南市○○區○○街0號一層樓未辦保存登記建物(附表一
07 編號3)之房屋稅籍納稅義務人為林宗義(已於111年5月27日
08 死亡)，其全體繼承人為原告陳犁(配偶)、林雨澤(長男)、
09 林楷峻(次男)，於本件火災發生前，林宗義將該屋出租予
10 林秀菁供其經營水電行使用，約定租期自109年1月1日起至
11 114年12月31日止，每月租金為5斗米(時價)，被告同意原
12 告所主張之每月租金以2,150元計算。

13 (五)臺南市○○區○○街0○0○0號一層樓鐵皮屋(附表一編號
14 4)之房屋稅籍納稅義務人為林宗義(已於111年5月27日死
15 亡)，其全體繼承人為原告陳犁、林雨澤、林楷峻，於本件
16 火災發生前，林宗義將該屋出租予張添賜作為賣場使用，
17 租期自109年10月20日起至112年10月20日止，被告同意原
18 告所主張之每月租金以18,000元計算。

19 (六)臺南市○○區○○路00號未辦保存登記二層樓建物(附表三
20 編號1)之房屋稅籍納稅義務人為原告林明正、陳淑婉，於
21 本件火災發時為空屋，騎樓出租他人擺放夾娃娃機臺(出租
22 人：林金興、承租人：方宏展；租期自112年1月1日起為期
23 一年，月租金8,000元。

24 (七)臺南市○○區○○路00號未辦保存登記二層樓建物(附表三
25 編號2)之房屋稅籍納稅義務人為原告林明正、陳淑婉，於
26 本件火災發生前，原告陳淑婉將該屋出租予林永章供其經
27 營南臺灣土魷魚羹店使用，租期自111年3月1日起至113年2
28 月28日止，被告同意原告所主張之每月租金以2萬元計算。

29 四、本院之判斷：

30 (一)被告應就系爭火災致原告所受損害，負侵權行為損害賠償責
31 任：

- 01 1.按稅籍登記雖與未辦保存登記房屋所有權或事實上處分權之
02 取得無必然關係，然參諸房屋稅原則上係向房屋所有人徵收
03 （房屋稅條例第4條規定參照），是就未辦保存登記房屋設
04 籍登記為納稅義務人，如無反證，應可推認該稅籍登記之納
05 稅義務人為該未辦保存登記房屋之所有人或事實上處分權
06 人。查，附表一、三所示房屋均為未辦保存登記房屋，其中
07 附表一編號1、3、4房屋之納稅義務人均為林宗義，林宗義
08 已於111年5月27日死亡，由其全體繼承人即原告陳犁、林雨
09 澤、林楷峻依民法第1148條規定繼承取得；附表一編號2房
10 屋之納稅義務人為原告陳犁；附表三編號1、2房屋之納稅義
11 務人原告林明正、陳淑婉(不爭執事項(二)至(七))，依前開說
12 明，原告陳犁、林雨澤、林楷峻為附表一編號1、3、4房屋
13 之所有人；原告陳犁為附表一編號2房屋之所有人；原告林
14 明正、陳淑婉為附表三編號1、2房屋之所有人，堪可認定。
- 15 2.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
17 工作物之所有人負賠償責任。不法毀損他人之物者，被害人
18 得請求賠償其物因毀損所減少之價額。民法第184條第1項前
19 段、第191條第1項前段、第196條分別定有明文。查，被告
20 承租臺南市○○區○○路00號房屋經營東方美早餐店，於11
21 2年1月28日4時許使用爐火烹煮早餐完畢後，僅關閉爐火但
22 未關閉瓦斯桶，導致煎爐臺之預留母火未完全熄滅引發火
23 災，早餐店2樓受燒完全塌陷而燒燬，並延燒至附表一編號
24 2、3、附表二、附表三編號2所示無人所在之未辦保存登記
25 建物，造成各該建築物喪失遮蔽風雨之作用而燒燬；又延燒
26 波及附表一編號1、4、附表三編號1所示無人所在之未辦保
27 存登記建物，受損情形未達燒燬程度。被告經臺灣臺南地方
28 檢察署檢察官提起公訴後，經本院以112年度易字第1455號
29 判決被告犯失火燒燬現未有人所在之他人所有建築物罪刑確
30 定，此經本院調閱刑事卷宗核閱屬實，被告應就系爭火災之
31 發生負全部過失責任(不爭執事項(一))。原告陳犁、林雨澤、

01 林楷峻為附表一編號1、3、4房屋之所有人；原告陳犁為附
02 表一編號2房屋之所有人；原告林明正、陳淑婉為附表三編
03 號1、2房屋之所有人，已如前述，原告孫宗欽為附表一編號
04 2房屋之承租人(不爭執事項(三))，原告主張被告應對系爭火
05 災致其等所受損害負侵權行為賠償責任，自屬有據。

06 (二)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減
07 少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
08 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回
09 復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第196條、
10 第213條第1項、第215條分別定有明文。是回復原狀如已屬
11 不能或顯有重大困難者，被害人自得依民法第215條請求以
12 金錢賠償其損害。所謂回復顯有重大困難，係指回復原狀需
13 時過長、需費過鉅，或難得預期之結果之情形而言。於回復
14 原狀之必要費用顯逾其物價值之情形，若仍准許被害人得請
15 求賠償修復費用，與維持物之價值不合比例，非惟不符經濟
16 效率，亦有違誠信公平原則。此時應由加害人以金錢賠償其
17 物之價值利益，即足填補被害人之損害。查，附表一編號
18 2、3房屋及附表三編號2房屋因系爭火災而燒燬，附表一編
19 號1、4房屋及附表三編號1房屋因系爭火災而受損，燒燬及
20 受損情形詳如附表一、三「受損情形」欄所示，此經本院調
21 閱本院112年度易字第1455號被告所犯失火案件刑事全案卷
22 宗核閱無誤，並有臺南市政府消防局火災原因調查鑑定書、
23 摘要、火災現場勘查記錄及原因研判、火災出動觀察記錄、
24 火災現場位置圖、火災現場平面圖、內部物品配置圖一、
25 二、起火位置圖、攝影位置圖一、二、採證暨攝影位置圖、
26 火災現場照片附於刑事案件警卷可憑，足見附表一、三所示
27 房屋及附表二所示財物受損，即令修繕，已難以回復原物外
28 觀，該等房屋及財物回復原狀確顯有重大困難，原告依民法
29 第215條規定，請求被告以金錢賠償其財產權所受損害，應
30 屬有據。

31 (三)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

01 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事
02 訴訟法第222條第2項亦有明定。尋繹此項規定之旨趣，乃損
03 害賠償之訴，原告已證明受有損害，有客觀上不能證明其數
04 額或證明顯有重大困難之情事時，如仍強令其舉證證明損害
05 數額，非惟過苛，亦不符訴訟經濟之原則，故由法院審酌一
06 切情況，依所得心證定其數額，以求公平。於此情形，法院
07 應本諸降低證明標準及裁量評價之交互作用，依循公平原
08 則，確定損害之數額（含折舊之比例），以利當事人實體權
09 利之保護。而關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害
10 之程度以定其標準。惟債權人依民法第213條第1項規定所得
11 請求者既為回復原狀之必要費用，倘以修復費用為估定其回
12 復原狀費用之標準，則修理材料以新品換舊品時，即應予折
13 舊（最高法院110年度台上字第3205號判決參照）。再按鑑定
14 為調查證據方法之一種，當事人因裁判上確定事實所需之證
15 據資料而行鑑定時，參照民事訴訟法第376條之1第1項、第3
16 26條第2項前段、第270條之1第1項第3款、第3項規定，得於
17 起訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑定方法等事
18 項加以合意；此種調查證據方法所定之證據契約，兼有程序
19 法與實體法之雙重效力，具紛爭自主解決之特性及簡化紛爭
20 處理程序之功能。倘其內容無礙於公益，且非屬法院依職權
21 應調查之事項，及不侵害法官對證據評價之自由心證下，並
22 在當事人原有自由處分之權限內，基於私法上契約自由及訴
23 訟法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承認其效力，以
24 尊重當事人本於權利主體與程序主體地位合意選擇追求訴訟
25 經濟之程序利益（最高法院102年度台上字第246號判決意旨
26 參照）。原告主張因系爭火災受有如附表一、二、三「原告
27 主張損害項目及金額」欄所示財產損失是否真正、合理、必
28 要，本院認有依原告之聲請囑託鑑定之必要，經兩造合意由
29 台南市土木技師公會鑑定（本院卷一第236頁、本院卷二第2
30 23-224頁、第229頁），該公會指派土木技師會同兩造辦理3
31 次現場會勘，對鑑定標的物損害處進行記錄拍照、量測、取

樣，以鋼捲尺量測修復尺寸，計算應修復之工程數量，復依據內政部消防署消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準、社團法人臺南市建築師公會建築師酬金標準表、行政院主計總處財物標準分類，以及訪查市價關於房屋本體重置單價為木石磚造每坪約10萬元、鋼鐵造每坪約為5萬元等方式估算損害，提列適當之折舊後計算出損害金額，此有114年4月8日以(114)南土技字第1568號函覆鑑定報告書(本院卷二第303頁，案號113-920號鑑定報告書外放)、114年6月4日以(114)南土技字第2177號函、114年8月27日(114)南土技字第2844函覆補充鑑定意見附卷足參(本院卷二第453-463、513-515頁)。本院審酌上開鑑定報告書及補充鑑定意見，係由台南市土木技師公會隨機選任具有專業知識經驗之土木技師擔任鑑定人員，與兩造間並無任何親誼故舊或嫌隙積怨等利害關係，並由鑑定人員會同兩造於114年1月8日第1次會勘時，召開鑑定說明會議(鑑定報告書附件四)，蒐集鑑定相關資料(鑑定報告書附件五至附件七)；於114年2月13日第2次會勘時，至鑑定標的物損害處記錄拍照(鑑定報告書附件八)、火災損害處尺寸量測拍照(鑑定報告書附件九)，委託專心實業有限公司對鑑定標的物進行混凝土鑽心取樣9處，將試體送至TAF認證之公信力實驗室－國立檢驗科技股份有限公司－國立測試實驗室，進行混凝土鑽心取樣試體抗壓強度試驗、中性化試驗及燒失量試驗(鑑定報告書第10-13頁)；另委託專業廠商對鑑定標的物鋼材取樣4處，將試體送至TAF認證之公信力之實驗室－明研科技股份有限公司－中彰實驗室，進行鋼材抗拉強度試驗(鑑定報告書第13-14頁)；現場木材取樣3處，將試體送至TAF認證之公信力實驗室－中華木質構造建築協會－木材品質檢驗中心，進行木材樹種鑑定(鑑定報告書附件十二)；於114年2月27日第3次會勘時，會同原告孫宗欽與被告在鑑定機關會址召開原告孫宗欽財物損害鑑定會議，足認該鑑定係經由鑑定人員現勘、審查、議定過程，並參酌兩造陳述意見及系爭火災相關資料，

01 綜合評估分析，本諸其專業智識能力，出具鑑定報告書及補
02 充鑑定意見，核其鑑定過程、說明與結論並無邏輯推論上之
03 謬誤或悖於科學論理法則之情事，應認其鑑定結論係本於科
04 學驗證之所得而為可採，應得作為本院審酌原告主張損害項
05 目及金額之基礎。

06 (四)原告陳犁、林楷竣、林雨澤、孫宗欽、林明正、陳淑婉請求
07 附表一、二、三所示損害部分：

08 1.附表一編號1（中山路14號房屋）：

09 該屋後側房屋經鑑定人現場勘查研判結構體尚堪使用，無需
10 重建(鑑定報告書第15頁)，且會勘時已至2樓勘視屋頂情
11 況，研判屋頂並無損害(本院卷二第513頁)，該屋因系爭火
12 災損害部分為電動馬達、水電線路燈具、天花板、冷氣機、
13 瓦斯爐及抽油煙機等項(鑑定報告書第19頁)，經鑑定該屋修
14 復費用(含物品損失)在不計算折舊為116,264元【計算式：
15 附表四項次1-5計104,464元加計項次6計11,800元】，此有
16 台南市土木技師公會補充鑑定意見函暨修正損失清單在卷可
17 憑（本院卷二第453、455頁）。而依內政部消防署發布之消
18 防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準，房屋本
19 體損害金額計算公式並無將工資與材料費用分開計算，惟該
20 屋因系爭火災受損之電動馬達、水電線路燈具、天花板、冷
21 氣機、瓦斯爐及抽油煙機等項，並非房屋本體，依民法第19
22 6條、第213條第1項、第3項之規定，以新品更換受損時之舊
23 品，應將新品予以折舊計至與受損時舊品相符之價額，始得
24 採為計算賠償損害之依據，至修復工資則為回復原狀所必要
25 之費用，自亦得列入損害賠償之範圍，且無折舊可言。是依
26 一般營建工程實務而言，材料費占60%、工資占40%（本院
27 卷二第513頁），廢棄物清運費不予計算折舊，則附表四
28 其中「項次2-3電動馬達鑑定金額18,000元」、「項次(三)水
29 電線路燈具施工費鑑定金額10,000元」、「項次4-1天花板
30 工程費之更換輕鋼架貼9mm石膏板鑑定金額26,220元」，以
31 材料費占60%計算，前開各項次鑑定金額之材料費依序分別

為「項次2-3電動馬達10,800元」、「項次(三)水電線路燈具施工費6,000元」、「項次4-1天花板工程費之更換輕鋼架貼9mm石膏板15,732元」，併依附表四「殘值率」欄計算材料折舊後依序為「項次2-3電動馬達5,400元」、「項次(三)水電線路燈具施工費3,000元」、「項次4-1天花板工程費之更換輕鋼架貼9mm石膏板7,866元」，復加計不予列計折舊工資40%，前開各項次之金額應詳如附表四「折舊後之金額」欄所示，是以，該屋修復費用(含物品損失)經計算折舊後之金額合計為48,224元；台南市土木技師公會補充鑑定意見(本院卷二第455頁)所計算前開各項次之折舊後金額，未採用材料、工資分別計算，及工資不折舊之方式，此部分鑑定結果，難以採憑，應以本院上開認定為準。準此，原告陳犁、林雨澤、林楷峻請求附表一編號1財產損失，於48,224元範圍內為有理由，逾此數額，難認有據。

2. 附表一編號2（中山路22號房屋）：

系爭火災致該屋之結構安全不堪使用需要重建(鑑定報告書第19頁)，房屋後側鋼鐵造面積為19.2平方公尺即5.8坪，有台南市土木技師公會補充鑑定意見函暨平面圖附卷可參（本院卷二第461頁），依消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準，房屋本體損害金額＝每坪重置成本 $\times$ (1－經歷年數 $\times$ 每年折舊率) $\times$ 重建總坪數。磚石構造每年折舊率1.4%，耐用年數46年，殘值35.6%。超出耐用年數時，以殘值為其總折舊率計算。又該屋經歷年數約100年，以殘值35.6%計算(鑑定報告書第15頁)。準此，依原狀重建所需費用為3,871,000元【計算式：拆除清運費25萬元＋新建費用3,621,000元(木石磚造數量31.1坪 $\times$ 木石磚造100,000元/坪＋鋼鐵構造數量5.8坪 $\times$ 鋼鐵造50,000元/坪 $\times$ (1+0.065))＝3,871,000元】；又營建費用一般而言，材料費占60%、工資占40%，重建費用就材料費列計折舊、工資不折舊後應為2,475,552元【計算式：拆除清運費25萬元＋建造費用((31.1坪 $\times$ (100,000元/坪 $\times$ 60% $\times$ 木石磚造殘值率35.6%＋100,0

00元/坪 $\times 40\%$) + 5.8坪 $\times (50,000\text{元/坪} \times 60\% \times \text{鋼鐵造殘值率} 37.6\% + 50,000\text{元/坪} \times 40\%) \times (1 + 0.065)$ 】，此有台南市土木技師公會補充鑑定意見函附卷可參(本院卷二第453、513頁)。是以，原告陳犁請求附表一編號2財產損失，於2,475,552元範圍內為有理由，逾此數額，難認有據。

06 3.附表一編號3（興華街1號房屋）：

07 系爭火災致該屋之結構安全不堪使用需要重建，依原狀重建
08 所需費用約為1,448,125元【計算式：拆除清運費用25萬元
09 + 新建費用1,198,125元(22.5坪 $\times 50,000\text{元/坪}$ （鋼鐵造） $\times (1$
10 $+ 0.065)$ 】，計算房屋折舊後為700,495元。準此，原告陳
11 犁、林雨澤、林楷峻得請求附表一編號3財產損失，於700,4
12 95元範圍內為有理由，逾此數額，難認有據。被告雖抗辯該
13 屋非全損，未達重建標準，僅屋頂與部分內部結構需重新搭
14 建云云(本院卷三第32-33頁)，惟查，依附表一編號3「受損
15 情形」所載，可知該屋受火勢燒毀情狀非微，僅重新搭建屋
16 頂與部分內部結構，恐影響居住安全，且鑑定報告書已敘明
17 該屋損害處為磚造柱牆、天花板坍塌、牆板剝落、牆板燒
18 毀、屋頂塌陷、售電箱燒毀、電動鐵捲門損害(鑑定報告書
19 第7頁)，認定該屋有重建之必要，被告此部分抗辯，並無可
20 採。

21 4.附表一編號4（興華街3、5、7號房屋）：

22 該屋為鋼鐵造建築物（鐵皮屋），其結構體梁柱一般使用鋼
23 材為SS400(SS41)：降伏強度 245N/mm^2 以上、抗拉強度 $400\sim$
24 510N/mm^2 、伸長率 17% 以上。鋼材試體試驗成果：未受火害
25 之H型鋼-2（柱）試體降伏強度 351N/mm^2 以上、抗拉強度 424
26 N/mm^2 、伸長率 34% ；疑受火害之C型鋼-1（梁）試體降伏強
27 度 361N/mm^2 、抗拉強度 431N/mm^2 、伸長率 33% 、H型鋼-1
28 （梁）試體降伏強度 320N/mm^2 、抗拉強度 449N/mm^2 、伸長率
29 28% 、H型鋼-3（梁）試體降伏強度 328N/mm^2 、抗拉強度 461
30 N/mm^2 、伸長率 28% ，可知疑受火害之試體機械性質並未因
31 火害而降低，再者所有試體機械性質均符合結構體梁柱使用

材質，研判房屋因系爭火災所受損害，結構體尚堪使用，無須重建，但屋頂層鋼板遭受燻損，需要拆換修繕(鑑定報告書第14-15頁)，經鑑定該屋修復費用為951,446元，詳如附表五所示，其中項次(一)「建築廢棄物清運拆除費用」編列於各項次中故本項次不計，項次4-1「拆換鋼板」與4-2「拆換鋼柱鋼梁」分屬不同工項，故「拆換鋼板」可單獨施作，但鋼柱鋼梁強度無折減無須拆換，項次4-5清除廢棄物費用不予折舊(本院卷二第453、513、515頁)；而屬於房屋本體之附表五項次2-1至2-6及項次3-1至3-5所示各項次應計算材料折舊，理由同附表一編號1，爰不贅述，則附表五項次2-1至2-6及項次3-1至3-5各項應予列計材料折舊，並加計不折舊之40%工資，各項金額詳如附表五「折舊後之金額」欄所示，台南市土木技師公會補充鑑定意見(本院卷二第457頁)所計算前開各項次之折舊後金額，因未採用材料、工資分開計算，工資不折舊之方式，此部分鑑定結果，難以採憑，應以本院上開認定為準。準此，原告陳犁、林雨澤、林楷峻請求附表一編號4財產損失，於490,019元範圍內為有理由，逾此數額，難認有據。至被告抗辯該屋之屋頂圓形孔洞為屋頂排風球預留洞口，非因火災而毀損，馬桶、洗手台亦未見破損之情形，浴廁僅有天花板掉落之板材及消防人員射水之痕跡，不能請求賠償，另天花板裝潢受損面積約1/2，非全部受損，依房屋稅籍證明書記載，房屋面積為124.9平方公尺，約為37.78坪，天花板修繕面積約19坪，原告陳犁、林雨澤、林楷峻主張天花板應全部拆除重做並無理由，地板部分亦同，僅得就受損範圍主張修繕費用云云，然查，本件業經鑑定單位至現場依實際狀況進行鑑定，並依其專業知識及實務經驗據以估算修復費用，被告未提出相關證據說明鑑定報告有何不可採之處，其上開抗辯，自無可採。

5.附表二：

原告孫宗欽承租中山路22號房屋經營乾揚通信工程行(不爭執事項(三))，其主張受有放置在承租房屋內之財產損失計405

萬2,529元(含電信設備498,559元、營業電器家具1,311,854元、庫存940,961元、門市部財損1,301,155元)，並提出損失清單、損害證物光碟、進貨單據、協力廠商證明為憑(本院卷一第000-0000頁)，惟經鑑定結果，電信設備折舊計算為209,796元(計算式：134,873元+74,923元=209,796元)、營業電器家具列計折舊後為432,093元(計算式：539,157元+38,436元-裝潢145,500元=432,093元；其中損失清單編號134裝潢損失(本院卷一第244頁)，經查無照片可證明該屋2樓有裝潢，但1樓應包含房屋後側鋼鐵造面積，故裝潢面積修正為21.4坪，原裝潢財損殘值金額466,500元，下修為321,000元)、庫存部分不予以折舊計算為833,024元(計算式：832,884元+140元=833,024元)、門市部財損部分不予以折舊計算為133,811元(不含金銀首飾，因珠寶經火燒後，無法鑑定其價錢)，以上合計為1,608,724元(鑑定報告書第18頁及附件十四；本院卷二第453、459、463頁)。是以，原告孫宗欽請求於1,608,724元範圍內為有理由，逾此範圍之其餘請求，難認可採。

6.附表三編號1(中山路16號房屋)：

系爭火災致該屋之屋頂層遭受燠燒損害，屋頂層結構不堪使用需要修復，修復費用約為1,146,840元、修復費用於計算房屋折舊後為504,875元(鑑定報告書第19頁)。準此，原告陳淑婉、林明正請求附表三編號1財產損失，於504,875元範圍內為有理由，逾此數額，難認有理。被告雖抗辯：該屋僅建物外觀南側牆面上方處略燠，其下方廣告帆布態樣完好，1樓擺放物品態樣完好，並無燃燒痕跡，2樓木造樓板雖部分塌陷，但與隔壁18號房屋共用牆完好無損，甚至無火燒痕跡，足見火勢未延燒至該屋，該屋因屋齡已90年且長年無人使用，內部木石磚造結構自會因年久失修而毀壞，該屋2樓樓板(木造)部分塌陷非因系爭火災造成云云，然觀諸中山路16號房屋因遭系爭火災延燒後之現場照片(本院卷一第144-145頁照片6-8)，其中2樓木造樓板部分塌陷，從塌陷縫隙

01 處觀察2樓以上空間略燻黑，但因塌陷崩落至1樓致消防人員
02 無法再深入勘察、拍照，而1樓擺放物品樣態雖完好可辨，
03 亦明顯可見因火燒受熱而變形破損之狀況，衡情樓板及內部
04 擺設物品除直接受火熱燒損外，當因處於火災外圍高溫悶燒
05 環境或因射水搶救與清理火場而遭破壞，且燻黑現象係火災
06 濃煙碳粒子附著於混凝土牆面，依一般社會通念，失火延燒
07 應非得以明確損害一地、一物範圍，自難以該屋僅2樓樓板
08 (木造)部分塌陷受損，即推認非因系爭火災所致之損害，被
09 告此部分所辯，要非可採。

10 7.附表三編號2(中山路18號房屋)：

11 該屋因系爭火災所受損害已使結構安全不堪使用需要重建
12 (鑑定報告書第19頁)，該屋後側鋼鐵造面積為19.2平方公尺
13 即5.8坪，平面圖如本院卷二第461頁所示，依消防機關辦理
14 火災後建築物及物品損失估算暫行基準，房屋本體損害金額
15 =每坪重置成本 $\times$ (1-經歷年數 $\times$ 每年折舊率) $\times$ 重建總坪
16 數。磚石構造每年折舊率為1.4%，耐用年數為46年，殘值
17 為35.6%。超出耐用年數，應以殘值為其總折舊率計算。該
18 屋經歷年數約100年，以殘值35.6%計算(鑑定報告書第15
19 頁)。準此，依原狀重建所需費用為3,871,000元【計算式：
20 拆除清運費25萬元+新建費用3,621,000元(木石磚造數量
21 31.1坪 $\times$ 木石磚造100,000元/坪+鋼鐵構造數量5.8坪 $\times$ 鋼鐵
22 造50,000元/坪 $\times$ (1+0.065))=3,871,000元】，而營建費用
23 一般而言，材料費占60%、工資占40%，若重建之建造費用
24 計算只就材料費折舊、工資不折舊，則重建費用為2,475,55
25 2元【計算式：拆除清運費25萬元+建造費用((31.1坪 $\times$ (10
26 0,000元/坪 $\times$ 60% $\times$ 木石磚造殘值率35.6%+100,000元/坪 $\times$ 4
27 0%)+5.8坪 $\times$ (50,000元/坪 $\times$ 60% $\times$ 鋼鐵造殘值率37.6%+5
28 0,000元/坪 $\times$ 40%)) $\times$ (1+0.065)】，有補充鑑定意見函附卷
29 可憑(本院卷二第453、513頁)。是以，原告林明正、陳淑婉
30 請求附表三編號2之財產損失，於2,475,552元範圍內為有理
31 由，逾此數額之請求，難認有據。

01 8.原告雖主張附表一編號2、3、4及附表三房屋，為臺南市麻
02 豆歷史街區計畫之特色老屋，皆為麻豆林家於日治時間所
03 建，其木石磚造係以精美石材及福杉木為主要建材，不能僅
04 以單純木石磚造房屋計價等語，並提出臺南市麻豆歷史街區
05 計畫書、臺南市政府臺南市麻豆歷史街區計畫生效公告、直
06 轄市定古蹟麻豆林家三房祖厝介紹頁面等件、農業部林業及
07 自然保育署木材市價資訊網頁為憑(本院卷二第13-219、100
08 7頁)，惟經鑑定單位就中山路18房屋橫梁與屋脊梁木材各取
09 樣1處、中山路22號房屋橫梁木材取樣1處，將試體送至TAF
10 認證之公信力實驗室—中華木質構造建築協會—木材品質檢
11 驗中心，進行木材樹種鑑定，鑑定木材樹種為：橫梁木材為
12 柳杉（別名吉野杉、日本杉、日本柳杉）；屋脊梁木材為花
13 旗松（別名美松），並非臺灣福杉(鑑定報告書第14頁、木
14 材取樣位置圖、取樣照片、試體樹種詳如鑑定報告書附件十
15 二)，原告此部分主張，核與事實不符，並無可採。

16 9.原告陳犁、林雨澤、林楷竣、林明正、陳淑婉主張重建房屋
17 所需材料為重建房屋所必須，不因材料為新品而令原告受有
18 利益，且重建房屋須使用材料，係因被告失火燒毀原告所有
19 房屋所致，不應計算折舊，否則原告所受損害無法填補，反
20 而使被告現實上獲有不法利益等語(本院卷三第36-38頁)。
21 惟按損害賠償之範圍，應以被害人實際所受損害為衡。蓋損
22 害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非原來
23 狀態，而係應有狀態，而修理材料依其性質，有獨立與附屬
24 之別，若修理材料對於物之本體而言，已具獨立存在價值，
25 因更換新品結果，將促成物於修繕後使用效能或交換價值之
26 提昇，則侵權行為被害人逕以新品價額請求賠償，與舊品相
27 較，勢將造成額外利益，而與損害賠償僅在填補損害之原理
28 有違，故此部分修復費用之請求，非屬必要，應予折舊，此
29 即最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)所指有關新品應
30 予折舊之情形。原告重建或修復附表一、三所示房屋，於市
31 場上交易價值自高於原有建物，依前揭說明，應予以折舊，

始符回復原狀之意旨，原告陳犁、林雨澤、林楷竣、林明正、陳淑婉此部分主張，難認可採。

10.被告抗辯附表一編號2、3房屋及附表三編號2房屋為木石磚造結構，應以每坪成本47,273元計算房屋本體損失(本院卷三第30-31頁)，並提出臺南市地價調查用建築改良物標準單價表為證(本院卷一第77頁)，惟查，上開單價表係依地價調查估計規則第24條授權所訂定，係作為地價調查之用，與本件火災損害賠償認定不同，被告此部分抗辯，洵屬無據。

(五)按民法第213條所指之「損害」，雖係一種事實，但損害概念與損害額之算定，亦係法律概念與規範評價。而損害賠償範圍則視行為與損害間有無直接、相當因果關係以定(最高法院109年度台上字第2095號判決意旨參照)。次按民法第216條規定，損害賠償除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害(積極損害)及所失利益(消極損害)為限。所謂所受損害，即現存財產因損害事實之發生而被減少，屬於積極的損害。所謂所失利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於消極的損害。準此，如依外部客觀情事觀之，足認其可預期取得之利益，因責任原因事實之發生，致不能取得者，即可認為係所失之利益。是此項所失利益如具有繼續性之狀態，應就債權人在該繼續期間所可預期取得之利益，綜合加以評估調查(最高法院102年度台上字第837號判決意旨參照)。

1.系爭火災發生前，原告陳犁出租附表一編號2房屋予原告孫宗欽經營乾揚通訊工程行(不爭執事項(三))，原告陳犁配偶林宗義出租附表一編號3房屋予訴外人林秀菁經營水電行(不爭執事項(四))，原告陳犁配偶林宗義出租附表一編號4房屋予訴外人張添賜經營賣場(不爭執事項(五))，原告陳淑婉出租附表三編號2房屋予訴外人林永章經營土魷魚羹店(不爭執事項(七))，原告陳犁、林雨澤、林楷竣、陳淑婉在租賃期間屆至前所得收取之租金，為依已定計劃可得之預期利益，可預期租金利益因附表一編號2、3、4房屋及附表三編號2房屋因系

爭火災在重建、修繕期間而喪失，原告陳犁、林雨澤、林楷峻、陳淑婉告自得請求被告賠償其租金損失。至原告林明正、陳淑婉另請求附表三編號1房屋之租金損失，因出租人並非原告林明正、陳淑婉(不爭執事項六)，原告林明正、陳淑婉本即無收取租金之權利，當無受租金損失之理，其請求被告賠償附表三編號1房屋之租金損失，不能准許。

2.原告陳犁、林雨澤、林楷峻、陳淑婉請求租金損失部分：

①附表一編號2(中山路22號房屋)：該屋租期自104年12月31日至114年12月31日止，每月租金2萬元、稅金1,000元，有租賃契約書可佐(附民卷第91-93頁)，而該屋於112年1月28日遭系爭火災燒燬後需要重建，拆除期間約1個月、重建期間約9個月，共計10個月(鑑定報告書第19頁)，則以每月含稅租金21,000元計算原告陳犁於該屋拆除重建10個月期間，無法出租之租金損害應為21萬元(計算式：21,000元/月×10個月=21萬元)，是原告陳犁得請求被告賠償之租金損失為21萬元，逾此部分之請求，則無理由。

②附表一編號3(興華街1號房屋)：原告陳犁、林雨澤、林楷峻之被繼承人林宗義出租該屋予訴外人林秀菁，租期為109年1月1日至114年12月31日止，有租賃契約書可佐(附民卷第95-97頁)，而該屋於112年1月28日遭系爭火災燒燬後需要重建，拆除期間約1個月、重建期間約6個月，共計7個月(鑑定報告書第19-20頁)，以被告不爭執每月租金2,150元計算(不爭執事項四)，原告陳犁、林雨澤、林楷峻於該屋拆除重建7個月期間所受無法出租之租金損害為15,050元(計算式：2,150元/月×7個月=15,050元)。是原告陳犁、林雨澤、林楷峻得請求被告賠償之租金損失為15,050元，逾此部分之請求，則無理由。

③附表一編號4(興華街3、5、7號房屋)：原告陳犁、林雨澤、林楷峻之被繼承人林宗義出租該屋予訴外人張添賜，租期為109年10月20日至112年10月20日止，有租賃契約書可佐(附民卷第101-103頁)，而該屋於112年1月28日遭系爭火災

燒燬後需要修復期間約3個月（鑑定報告書第20頁），以被告不爭執每月租金18,000元計算(不爭執事項(五))，原告陳犁、林雨澤、林楷峻於修復該屋3個月期間，受有無法出租之租金損害為54,000元（計算式：18,000元/月×3個月＝54,000元）。是原告陳犁、林雨澤、林楷峻得請求被告賠償之租金損失為54,000元，逾此部分之請求，則無理由。

- ④附表三編號2（中山路18號房屋）：原告陳淑婉出租該屋予訴外人林永章，租期自111年3月1日至113年2月28日止，有租賃契約書可佐(附民卷第87-89頁)，而該屋於112年1月28日遭系爭火災燒燬後需重建，拆除期間約1個月、重建期間約9個月，共計10個月（鑑定報告書第19頁），以被告不爭執每月租金2萬元計算(不爭執事項(七))，原告陳淑婉於拆除重建該屋10個月期間所受無法出租之租金損害為20萬元（計算式：20,000元/月×10個月＝20萬元）。是原告陳淑婉得請求被告賠償之租金損失為20萬元，逾此部分之請求，則無理由。

3.原告孫宗欽請求不能營業損失部分：

- ①原告孫宗欽承租中山路22號房屋經營乾揚通訊工程行，系爭火災發生日為112年1月28日，尚在租賃期間，系爭火災造成該屋2樓鐵皮屋頂燒塌，1樓北側空間西端牆面混凝土受燒剝落。建築物外觀南側牆面燻黑，廣告帆布東側大半燒熔(失)，西側殘留些許帆布殘跡。1樓東端牆面部分燒白、燻黑，東北角落的裝潢尚有殘留，其擺放物品大多燒熔(失)、鏽蝕及碳化。1樓北側屋頂鐵皮南端燒白、北端燻黑及略變形，其下方輕鋼架大多受燒掉落，僅剩些許受燒變形輕鋼架垂落空中(不爭執事項(一)、(二))，該屋結構安全已不堪使用而須重建(鑑定報告書第19頁)，則原告孫宗欽於該屋拆除重建完成前，確有不能營業之情，其請求被告賠償不能營業之損失，自屬有據。又原告孫宗欽主張不能營業期間為自112年1月8日起至原定租期114年12月31日止共35個月等語，被告則抗辯出租人陳犁已請求租金損失，足見租約已終止，原告孫

01 宗欽所受不能營業損失應以3個月計算云云。本院審酌中山
02 路22號房屋因系爭火災所受損害已使結構安全不堪使用需要
03 重建，拆除重建時間共需10個月，暨考量原告孫宗欽於該屋
04 修繕完成後須有相當時間進行訂貨、安排裝設、整備等事
05 宜，始能正常營業等一切情事，認原告孫宗欽不能營業期間
06 應以1年計算為適當，原告孫宗欽逾此期間之主張，難認有
07 理，不能採認。又原告陳犁請求租金損失係因其無法按照原
08 租約收取租金收益，核其性質係屬所失利益，此與原告孫宗
09 欽因無法繼續營業致損失營業利益之損害賠償性質不同，被
10 告此部分抗辯，並無可採。

11 ②原告孫宗欽主張其不能營業損失每月以26,768元計算(計算
12 式：每月短少營業額66,920元 $\times$ 40%)(本院卷一第255頁)，
13 被告不爭執原告主張之每月短少營業額為66,920元，但抗辯
14 乾揚通訊工程行屬「4642-12通訊傳播設備批發業」，依112
15 年度營利事業各類所得額暨同業利潤標準表所載淨利率為
16 8%，每月營業利益損失應以5,353元(計算式：66,920元 $\times$
17 8%)計算云云。查，原告孫宗欽所受不能營業之損失，參照
18 民法第216條之1規定，應係營業收入扣除營業成本及營業費
19 用後之純利，其主張乾揚通訊工程行每月利潤為營業額之四
20 成，僅提出111年度1月至112年10月營業人銷售額與稅額申
21 報書為憑(附民卷第149-160頁)，未提出成本支出之相關會
22 計憑證以證明其成本耗費數額，本院考量商業經營之盈虧，
23 與經營方式、景氣良窳、市場條件等因素習習相關，原告孫
24 宗欽自行推估其經營乾揚通訊工程行每月營業獲利係營業額
25 之四成，難認有據。而財政部每年均就營利事業各種同業核
26 定利潤標準，作為課徵所得稅之依據，其核定之同業利潤標
27 準，係依據各業抽樣調查並徵詢各該業同業公會之意見而為
28 核定(參見所得稅法第80條規定)，可謂係統計及經驗所定
29 之標準，應得採為原告孫宗欽因系爭火災無法繼續經營乾揚
30 通訊工程行1年期間可得預期營業損失之計算標準。準此，
31 依乾揚通訊工程行(統一編號00000000)係以銷售電腦及事務

性機器設備之營業性質，應歸類為同業利潤標準代號4642-12之通訊傳播設備(電話、手機除外)批發業，以系爭火災發生時之112年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準表所示(本院卷二第243頁)，同業利潤標準之淨利率為8%，據此估算原告孫宗欽經營乾揚通訊工程行之每月淨利為5,354元(計算式： $66,920\text{元} \times 8\% = 5,354\text{元}$ ，元以下4捨5入)，則原告孫宗欽因系爭火災無法經營乾揚通訊工程行一年期間所受營業利益損失即為64,248元(計算式： $5,354\text{元} \times 12\text{個月} = 64,248\text{元}$)，其請求被告賠償不能營業之損失於64,248元範圍內，核屬有據，逾此金額之請求，為無可採。

(六)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項前段固定有明文。然此項規定，僅限於身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或其他人格法益受侵害者，始得請求慰撫金，不包括財產權受侵害之情形在內。原告陳犁、林雨澤、林楷峻主張系爭火災燒燬其居住○○○路00號房屋，嚴重影響生活，終日擔心結構安全，每日徬徨不已，精神上受有痛苦，爰各請求精神慰撫金10萬元等語，然本件侵權行為事實為中山路14號房屋因系爭火災延燒波及而受損，核屬財產權受侵害，則原告陳犁、林雨澤、林楷峻因財產權受侵害而造成之心理不安狀態，難認係人格法益受侵害且情節重大，自難依民法第195條第1項前段規定，請求被告賠償其非財產上之損害。原告陳犁、林雨澤、林楷峻各請求被告賠償精神慰撫金10萬元，不能准許。

(七)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，民法第229條第2項定有明文。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；但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法

律可據者，週年利率為百分之5，亦為同法第233條第1項及第203條所明定。本件原告請求被告賠償損害，係以支付金錢為標的，且未約定確定清償期限或特定利率，既經原告起訴而送達訴狀，被告當應負遲延責任，則原告請求自刑事附帶民事起訴狀繕本送達被告之翌日即112年12月1日起（於112年11月20日寄存送達於被告戶籍地之警察機關，依民事訴訟法第138條第2項規定，於112年11月30日發生送達效力，送達證書見附民卷第133頁），按週年利率5%計算之利息，亦屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付①原告陳犁、林雨澤、林楷竣1,307,788元(即附表一編號1財產損失48,224元、附表一編號3財產損失700,495元及租金損失15,050元、附表一編號4財產損失490,019元及租金損失54,000元)、②原告陳犁2,685,552元(即附表一編號2財產損失2,475,552元及租金損失21萬元)、③原告孫宗欽1,672,972元(即附表二財產損失1,608,724元、不能營業損失64,248元)、④原告林明正、陳淑婉2,980,427元(即附表三編號1財產損失504,875元、附表三編號2財產損失2,475,552元)，⑤原告陳淑婉20萬元(即附表三編號2租金損失)，及均自112年12月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件係原告提起刑事附帶民事訴訟，由本院刑事庭依刑事訴訟法第504條第1項規定以裁定移送前來，依同條第2項規定，原告固無庸繳納第一審裁判費，然所應免納裁判費之範圍，以移送前之附帶民事訴訟為限，一經移送同院民事庭，即應適用民事訴訟法之規定；本院民事庭審理時，為明確原告請求附表一、二、三所示財產損失是否合理必要，囑託台南市土木技師公會鑑定及補充鑑定，則原告所支出之鑑定費用，依民事訴訟法第77條之23規定，屬訴訟費用之一部，依民事訴訟法第79條規定，鑑定費用由兩造依附表六所示比例

負擔，較為公允適當，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第七項所示，並依同法第91條第3項規定，諭知被告自本判決確定之翌日起至清償日止，應加給按週年利率5%計算之利息。又本判決所命給付部分，兩造均陳明願供擔保請求宣告准、免假執行，於法均無不合，爰如主文第八項所示，分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所據，應併予駁回。

七、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據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 2 月 13 日
民事第一庭 法 官 張桂美

以上正本係照原本作成。

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訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 2 月 13 日
書記官 張葵衢

附表一：原告陳犁、林雨澤、林楷峻			
編號	房屋門牌	受損或燒燬情形	原告主張損害項目及金額
1	中山路14號 (未辦保存登記，房屋納稅義務人林宗義)	受損情形：北側鐵皮屋內西北側廚房附近空大多受煙熱影響所致。	(一)財產損失473,840元 1.建築廢棄物拆除清運費25萬元 2.屋體受損工料費117,900元 3.水電線路燈具施工費10,500元 4.天花板工程費38,640元 5.冷氣45,000元 6.瓦斯爐抽油煙機11,800元

2	中山路22號 (未辦保存登記，房屋納稅義務人陳犁)	①燒燬情形：2樓鐵皮屋頂燒塌，1樓北側空間西端牆面混凝土受燒剝落。 ②受損情形：建築物外觀南側牆面燻黑，廣告帆布東側大半燒熔(失)，西側殘留些許帆布殘跡。1樓東端牆面部分燒白、燻黑，東北角落的裝潢尚有殘留，其擺放物品大多燒熔(失)、鏽蝕及碳化。1樓北側屋頂鐵皮南端燒白、北端燻黑及略變形，其下方輕鋼架大多受燒掉落，僅剩些許受燒變形輕鋼架垂落空中。	(一)財產損失7,373,200元 1.建築廢棄物拆除清運費用25萬元。 2.營造工程費用每坪粗估16萬×21坪×2層共計672萬元。 3.建築師酬金費用672萬×6%=403,200元。 (二)租金損失504,000元 原告陳犁出租予原告孫宗欽經營乾揚通訊工程行，每月租金以21,000元計算，請求重建期間2年。
3	興華街1號： (未辦保存登記，房屋納稅義務人林宗義)	①燒燬情形：南側屋頂鐵皮受燒燬、部分塌陷垂落。 ②受損情形：建物為1樓平房，外觀上北側屋頂鐵皮部分略燻黑。客廳南側裝潢角材上半部受燒略碳	(一)財產損失1,622,000元 1.鋼骨搭建工程費用120萬元。 2.水電11萬5,000元。 3.電動鐵捲門57,000元。 4.建築廢棄物清運拆除費用25萬元。 (二)租金損失51,600元

		化、燻黑，其下方擺放物品略燻黑，西側擺放置物架及物品略燻黑。天花板裏層角材略燻黑。1樓南側屋頂鐵皮部分燒白、燻黑，部分鐵皮變形產生縫隙。夾層擺放鐵製品大多受燒變色、變形、鏽蝕及傾倒，內部木作裝潢大半燒失，木頭樑柱部分燒細、碳化及傾倒。夾層屋頂鐵皮受燒變色、變形及燻黑，其下方橫樑大多受燒掉落，殘留橫樑部分燒細、碳化。廚房擺放爐具、鍋具受燒變色，瓦斯桶塗料燒失，抽油煙機受燒掉落地面。	訴外人林宗義出租予訴外人林秀菁，每月租金以2,150元計算，請求重建期間2年。
4	興華街3、5、7號(建物結構內部互通)： (未辦保存登記，房屋納稅	受損情形： 該3址建物南側附近空間格局大多受煙熱影響所致，屋頂鐵板略燻黑。	(一)財產損失2,070,715元 1.建築廢棄物清運拆除費用75萬元。(每間25萬元x3間) 2.水電整修費用8萬元。 3.內部天花板等整修費用239,715元。

01

	義務人林宗義)		4.屋體屋頂牆面鋼板鋼骨建材 電動鐵捲門施工整修費用815,000元。 5.冷氣機三台施工費用186,000元。
			(二)租金損失432,000元 訴外人林宗義出租予訴外人張天賜作賣場使用，每月租金以18,000元計算，請求重建期間2年。

02

附表二：孫宗欽(承租人)	
房屋門牌	原告主張損害項目及金額
中山路22號	(一)財產損失405萬2,529元(卷二第241-255頁) ①電信設備498,559元 ②營業電器家具131萬1,854 ③庫存940,961元 ④門市部財損130萬1,155元
	(二)不能營業損失936,880元 自112年1月8日起至原定租期114年12月31日止共35個月，每月以26,768元計算。

03

附表三：原告陳淑婉、林明正			
編號	房屋門牌	受損或燒燬情形	原告主張損害項目及金額
1	中山路16號： (未辦保存登記，房屋納稅義務人林明正、陳淑婉)	受損情形： 建築物外觀南側牆面上方略燻黑。騎樓天花板、電風扇、日光燈及下方擺放夾娃娃機臺略燻黑。2樓樓板(木	(一)財產損失737萬3,200元 1.建築廢棄物清運拆除費用25萬元。 2.營造工程費用每坪粗估16萬×21坪×2層共計672萬元

		造)部分塌陷，從塌陷縫隙處觀察2樓以上空間略燻黑。	3. 建築師酬金費用 672 萬 $\times 6\% = 403,200$ 元。
			(二)租金損失 192,000 元 訴外人林金興出租予方宏展，每月租金以 8,000 元計算，請求重建期間 2 年。
2	中山路 18 號： (未辦保存登記，房屋納稅義務人林明正、陳淑婉)	①燒燬情形：2樓受燒完全塌陷，鐵皮屋頂燒塌，屋頂鐵皮西南側嚴重受燒呈現鐵青色。1樓西側木造(磚)牆面大多已燒失、倒塌，樑柱受燒倒塌、碳化，部分可見其裏層木頭原色，與 20 號的隔間土角牆面已崩落，殘留木質樑柱。 ②受損情形：建築物外觀南側牆面上方略燻黑，窗戶玻璃受燒破裂。騎樓天花板輕鋼架西側受燒嚴重鏽蝕、變形、垂落。1樓南側表層鐵製品受燒鏽蝕、燻黑，可燃物品大多燒熔(失)、碳化。南側鐵捲門部分受燒變色。1樓北側空間鐵皮受燒	(一)財產損失 737 萬 3,200 元 1. 建築廢棄物清運拆除費用 25 萬元。 2. 營造工程費用每坪粗估 16 萬 $\times 21$ 坪 $\times 2$ 層共計 672 萬元。 3. 建築師酬金費用 672 萬 $\times 6\% = 403,200$ 元。
			(二)租金損失 48 萬元

01

		略變色、磚牆略燻黑，下方擺放水槽、鐵桶部分受燒鏽蝕。1樓北側擺放瓦斯爐具、抽油煙機及鐵製品部分受燒鏽蝕、掉落。廁所木作裝潢大半燒失，剩餘角材受燒碳化，下方馬桶破裂。	原告陳淑婉出租予訴外人林永章，每月租金以2萬元計算，請求重建期間2年。
--	--	--	-------------------------------------

02

附表四：中山路14號						
項次	項目	原告主張 損害金額	耐用 年數	鑑定 金額	殘值率	折舊後 之金額
(一)	建築廢棄物拆除 清運費	250,000		0		0
(二)	屋體受損工料費	117,900		18,000		12,600
2-1	屋頂鋼板	78,000		0		0
2-2	水切	20,400		0		0
2-3	電動馬達	19,500		18,000	50%	12,600
(三)	水電線路燈具施 工費	10,500		10,000	50%	7,000
(四)	天花板工程費	38,640		31,464		22,943
4-1	更換輕鋼架貼9 mm石膏板	16,800		26,220	50%	18,354
4-2	廢棄物清運	20,000		3,933	100%	3,933
4-3	稅金	1,840		1,311	50%	656
(五)	冷氣機	45,000	9年	45,000	10%	4,500
(六)	瓦斯爐抽油煙機	11,800		11,800		1,181

01

6-1	瓦斯爐	5,715	3年	5,715	10%	572
6-2	抽油煙機	6,085	3年	6,085	10%	609
合計		473,840		116,264		48,224

02

附表五：興華街3、5、7號					
項次	項目	原告主張 損害金額	鑑定 金額	殘值率	折舊後之 金額
(一)	建築廢棄物清運拆除費用(3間)	750,000			0元
(二)	水電整修	80,000	70,250		49,175
2-1	冷氣機電源線更換(3台)	15,000	14,850	50%	10,395
2-2	日光燈、電風扇、插座等線路檢查	6,000	3,000	50%	2,100
2-3	燒損電線器具開關等拆除	5,000	3,000	50%	2,100
2-4	4尺*2LED燈具(含LED燈管)10組	10,000	10,000	50%	7,000
2-5	電線、電纜、開關插座無熔絲開關	36,000	36,800	50%	25,760
2-6	衛浴設備檢修	8,000	2,600	50%	1,820
(三)	內部天花板等整修費	239,715	178,920		130,436
3-1	輕鋼架、木地板拆除	20,000	15,500	50%	10,850
3-2	輕鋼架裝9m/m貼皮石膏板	64,800	42,840	50%	29,988
3-3	新作木地板骨架釘六分夾板	18,000	18,760	50%	13,132
3-4	PVC地板工程	70,500	67,000	50%	46,900

(續上頁)

01

3-5	5m/m強化玻璃(122cm*228cm)	5,000	5,000	50%	3,500
3-6	廢棄物清理運棄	50,000	22,365	100%	22,365
3-7	稅金5%	11,415	7,455		3,728
(四)	鋼骨含鐵捲門	815,000	516,276		291,808
4-1	拆換鋼板	434,500	381,136	50%	190,568
4-2	拆換鋼柱鋼梁	205,000			0
4-3	抽風機3組	10,000	15,000	50%	7,500
4-4	電動鐵捲門	57,000	52,800	50%	26,400
4-5	清除廢棄物	109,000	67,340	100%	67,340
(五)	冷氣工程	186,000	186,000		18,600
5-1	PANASONIC 變頻冷氣機3台	168,000	168,000	10%	16,800
5-2	鋼管+配線	18,000	18,000	10%	1,800
合計		2,071,215	951,446		490,019

02

附表六（單位：新臺幣）	
當事人	訴訟費用負擔比例
原告陳犁	25.75%
原告林雨澤	3.6%
原告林楷峻	3.6%
原告孫宗欽	13.8%
原告林明正	12.3%
原告陳淑婉	13.95%
被告	27%

03

附表七（單位：新臺幣）

本判決主文 項次	供擔保人即原告/ 假執行擔保金	供擔保人即被告/ 免為假執行擔保金
主文第一項	435,930元	1,307,788元
主文第二項	895,184元	2,685,552元
主文第三項	557,658元	1,672,972元
主文第四項	993,476元	2,980,427元
主文第五項	66,667元	20萬元