

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1879號

原告 馬孝麟

訴訟代理人 蕭麗琍律師（法扶律師）

被告 許鈞翔

上列被告因公共危險案件，原告提起刑事附帶民事訴訟，請求侵權行為損害賠償事件，經本院刑事庭裁定(113年度附民字第1232號)移送前來，本院於民國114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣629,279元，及自民國112年8月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之72，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣210,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣629,279元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：被告承租原告所有門牌號碼臺南市○○區○○路000巷00號之116房屋（下稱系爭房屋），租期為民國111年12月21日至114年12月21日止，租金每月新臺幣（下同）8,500元。詎被告於112年1月27日10時17分前該日某時許，在系爭房屋內抽菸時，未注意將菸蒂完全熄滅即進入浴室，菸蒂引燃火勢致系爭房屋燃燒毀損（下稱系爭火災事故），經原告提起告訴，臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官已偵查起訴。被告為修繕系爭房屋如附表所示之項目，共支出804,370元，且所修繕之內容均為系爭房屋內之附屬物件，不具獨立性，僅係修復系爭房屋之原有功能，故無計算折舊之必要；另自系爭火災事故發生後至系爭房屋修繕完成

01 期間，系爭房屋無法出租並收取租金，原告因而受有8個月  
02 租金之損失，共68,000元。為此，爰依民法第184條第1項前  
03 段、第434條規定提起本件訴訟，請求被告賠償修繕費用80  
04 4,370元及租金損失68,000元，共計872,370元等語。並聲  
05 明：(一)被告應給付原告872,370元，及自刑事附帶民事起訴  
06 狀繕本送達翌日起至清償日為止，按週年利率百分之5計算  
07 之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，惟曾提出書狀表示：對於不慎  
09 失火燒毀系爭房屋，系爭房屋修繕如附表所示之項目須花費  
10 804,370元，及原告受有8個月租金損失68,000元部分均不爭  
11 執。惟系爭房屋於81年7月23日建築完成，至系爭火災事故  
12 發生時，屋齡已30餘年，房屋附屬設備之耐用年限依行政院  
13 所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，應為10年，  
14 故原告修繕如附表所示之項目，除工資部分外，依法應計算  
15 折舊等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及其假執行之聲  
16 請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執  
17 行。

### 18 三、本院得心證之理由

19 (一)查被告承租原告所有之系爭房屋，於租賃期間即112年1月27  
20 日10時17分前該日某時許，在系爭房屋內抽菸，未將菸蒂完  
21 全熄滅即進入浴室，菸蒂引燃火勢，導致系爭房屋燃燒毀  
22 損，原告提起刑事告訴，經臺南地檢署檢察官以113年調偵  
23 第152號提起公訴，本院刑事庭以113年度易字第1255號判決  
24 被告犯失火燒燬物品罪，處拘役55日，如易科罰金，以1,00  
25 0元折算1日等情，業據原告提出火災後現場照片、住宅租賃  
26 契約書為證（本院113年度附民字第1232號【下稱附民卷】  
27 第11至15頁、本院卷第47至61頁），並有臺南地檢署檢察官  
28 113年度調偵字第125號起訴書、本院113年度易字第1255號  
29 刑事判決在卷可稽（本院卷第15至26頁），經本院職權調取  
30 上開刑事案件卷宗核閱屬實，被告雖為前揭抗辯，惟不爭執  
31 不慎失火燒毀系爭房屋之行為，是本院審酌卷附證據資料

01 後，堪認原告上開主張之事實為可採。

02 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
03 任；租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，  
04 承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第184條第1項前  
05 段、第434條分別定有明文。經查，被告在系爭房屋內抽  
06 菸，未將菸蒂完全熄滅即進入浴室，不慎引發系爭火災事  
07 故，導致系爭房屋受損，其行為顯有重大過失，且與原告支  
08 出系爭房屋修繕費用、租金收入減少之損害間具有相當因果  
09 關係，是原告依上開規定請求被告負侵權行為損害賠償責  
10 任，於法相符，即應准許。

11 (三)原告主張系爭房屋如附表所示修繕項目所需之材料、物件均  
12 不具獨立性，係附屬系爭房屋而存在，或須與系爭房屋結合  
13 而形成功能之一部，附表所示之修繕項目僅係修復系爭房屋  
14 之原有功能，未增加系爭房屋整體價值而獲取額外利益，自  
15 無須計算折舊，被告應賠償維修費用804,370元等語，並提  
16 出估價單為據；被告雖不爭執原告上開主張維修之項目，惟  
17 就請求之金額，抗辯除工資部分外，其餘維修費用均應計算  
18 折舊等語，故就原告請求被告賠償之項目是否須計算折舊、  
19 金額是否適當，逐項分述如后：

20 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減  
21 少之價額；而負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另  
22 有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，且債權人得請求  
23 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第196  
24 條、213條第1項、第3項定有明文。又物被毀損時，被害人  
25 除得依民法第196條請求賠償外，不排除民法第213條至第21  
26 5條之適用，惟民法第196條之規定即係第213條之法律另有  
27 規定，請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估  
28 定之標準，但以必要者為限（如修理材料以新品換舊品，應  
29 予折舊）（最高法院77年第9次民事庭會議決議可資參  
30 照）。所謂折舊，係以合理有系統之方法，將有形資產之成  
31 本扣除殘值後，按其耐用年限加以分攤之會計方法。依此而

01 論，因損害賠償之目的在於填補債權人所生之損害，其應回  
02 復者，並非原有狀態，而係應有狀態，且物經使用相當時間  
03 後，衡情應有所耗損而影響物之使用期限及狀態，無從如同  
04 新品般有相同之客觀價值，自應將物之折舊等因素考慮在  
05 內，以定債務人應賠償或給付之數額，始符公平。又房屋之  
06 坐落地點、座向、樓層、社區管理及營造品質與房屋整體價  
07 值有密切關連，房屋內之浴廁馬桶、面鏡、平台、熱水器、  
08 蓮蓬頭、插座、地磚、磁磚、大門、窗及玻璃、天花板、地  
09 板等內部基礎裝潢及水電、冷氣管路配線，均為房屋居住使  
10 用之必需設備，並因該設備裝修而影響生活起居品質及房屋  
11 價值，且房屋本體即有其使用年限及折舊問題，房屋內之設  
12 備亦應有相同之情形，方符常情。是房屋設備全新或經整修  
13 更換，與已使用一定期間之房屋相比，依一般通常觀念，難  
14 謂兩者之房屋整體價值全然相等，尤其在房屋租賃市場，前  
15 者顯然更具有競爭優勢。基此，因系爭房屋係屬中古屋，發  
16 生系爭火災事故造成房屋內設備毀損而須重新整修，揆諸前  
17 揭規定及說明，如物品係以新品予以整修更換，自應考慮物  
18 之折舊，以定被告應賠償之金額，始屬公允，亦符合損害填  
19 補之目的。原告主張其修繕如附表所示項目之結果，並未增  
20 加房屋整體價值而獲得額外利益，毋庸計算折舊等語，與上  
21 開規定及說明有所不合，尚難憑採。

- 22 2. 查，系爭房屋於81年7月23日建築完成，原告於96年5月11日  
23 登記為系爭房屋之所有權人等情，有系爭房屋建物登記第1  
24 類謄本及異動索引在卷可查（本院卷第43至45頁），是系爭  
25 房屋至系爭火災事故發生時（112年1月27日）之屋齡約為30  
26 年6個月。又依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產  
27 折舊率表（本院卷第67至77頁），第1類第2項房屋附屬設備  
28 之細目「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及其他」，  
29 其耐用年數為10年，因原告未提出任何證據證明其於系爭火  
30 災事故發生前10年內，房屋內部曾僱工整修，可見系爭房屋  
31 之附屬設備均已逾耐用年數，惟於系爭火災事故發生前仍繼

01 續使用，應仍有殘餘價值，故原告請求之項目若為房屋附屬  
02 設備以新換舊，揆諸前揭說明，應予計算折舊，並以計算式  
03 即：【實際成本／（耐用年限+1）=殘值】核算殘值。依  
04 此判斷：

05 (1)打壁拆除及廢棄物清運，支出185,000元部分(附表編號1)：  
06 此部分業據原告提出估價單為證（附民卷第17頁），經核均  
07 屬工資而無折舊問題，被告亦不爭執（附民卷第47頁），則  
08 原告就附表編號1部分請求被告給付185,000元，自應准許。

09 (2)水電等工程，支出161,400元部分(附表編號2)：觀諸原告提  
10 出之估價單（附民卷第19頁），其中所列細項：「工資」8,  
11 000元、「打壁管路+小工」13,000元、「清除廢棄物+搬  
12 運」15,000元、「工資」48,000元，合計84,000元，均屬工  
13 資，並無折舊問題，其餘細項：「開關箱匯流排18」、「NF  
14 B斷路器」、「大亞14平方單芯線（總電源）換前段」、  
15 「塑膠管」、「鐵BOX」、「電線5.5/2.0/1.6」、「國際開  
16 關.插座.冷氣插座」、「電燈（屋內崁燈、日光燈）含燈泡  
17 管」、「凱薩馬桶C130」、「面盆+龍頭」、「蓮蓬頭」、  
18 「鏡.平台」、「12加崙熱水器橫式(鴻茂)」、「1/2白鐵  
19 熱水氣+鉋金零件」、「五金」等，合計77,400元部分，均  
20 以新品更換舊品，應計算折舊，此部分依上揭折舊方法核算  
21 後，於系爭火災事故發生時之殘值應為7,036元【計算式：7  
22 7,400元÷(10+1)=7,036元，元以下4捨5入，下同】。是原告  
23 就附表編號2部分請求被告賠償91,036元【計算式：84,000  
24 元（工資）+7,036元（經折舊後之附屬設備）=91,036  
25 元】，應予准許。

26 (3)更換大門（白鐵門），支出23,500元部分(附表編號3)：大  
27 門為系爭房屋之附屬設備，依原告提出之估價單所示（附民  
28 卷第21頁），係以新品替換舊品，同上計算折舊之標準，系  
29 爭火災事故發生時之殘值應為2,136元【計算式：23,500元÷  
30 (10+1)=2,136元】，原告此部分之請求，自應以上開金額為  
31 適當。

01 (4)泥作工程，支出265,800元部分(附表編號4)：觀諸原告提出  
02 之估價單(附民卷第23頁)，其中所列細項：「牆壁粉  
03 光」、「浴室陽台貼30/30地磚/防水工程」、「浴室/壁磚2  
04 5/40防水工程」、「陽台牆壁防水工程」及「廢棄物清  
05 運」，合計239,800元部分，主要係以人力進行粉光、貼  
06 磚、清運、鋪沙等工作，應屬工資性質，並無折舊問題。另  
07 細項：「沙子/水泥/黏著劑/磁磚」26,000元部分，應為進  
08 行上開工作之維修材料，屬以新換舊，依上開折舊方法核算  
09 後之殘值為2,364元【計算式：26,000元 $\div$ (10+1)=2,364  
10 元】，是原告就附表編號4部分得請求被告賠償之金額為24  
11 2,164元【計算式：239,800元(工資)+2,364元(經折舊後  
12 之附屬設備)=242,164元】。

13 (5)更換鋁門、窗及玻璃，支出60,500元部分(附表編號5)：依  
14 原告提出之估價單(附民卷第25頁)，其上所列細項為「落  
15 地門片4片」、「2拉窗」、「推窗」、「冷氣孔裝玻璃」，  
16 均屬房屋附屬設備而以新換舊，應計算折舊，經計算折舊後  
17 之殘值為5,500元【計算式：60,500元 $\div$ (10+1)=5,500元】，  
18 是原告就此部分可請求被告賠償之金額為5,500元。

19 (6)油漆工程(包括牆壁及天花板矽酸鈣板)，支出44,670元部分  
20 (附表編號6)：本院審酌原告提出之估價單(附民卷第27  
21 頁)，其中所列細項「牆壁」金額為28,170元，此部分應為  
22 牆壁遭火勢燻黑，重新油漆牆壁所支出之費用，屬工資性  
23 質，並無折舊問題；另細項「天花板矽酸鈣板」16,500元部  
24 分，則屬以新換舊，依上揭折舊方法核算後之殘值應為1,50  
25 0元【計算式：16,500元 $\div$ (10+1)=1,500元】，是原告就附表  
26 編號6部分得請求被告賠償之金額為29,670元【計算式：28,  
27 170元(工資)+1,500元(經折舊後之附屬設備)=29,670  
28 元】。

29 (7)木作工程，支出50,500元部分(附表編號7)：依原告提出之  
30 估價單(附民卷第29頁)，所列細項為「玉門加框」、「房  
31 間門加框」、「防火板/天花板」、「浴室塑膠天花板」，

01 經核係屬房屋附屬設備，原告以新換舊，自應計算折舊，同  
02 上述計算標準核計後，原告可請求被告賠償之殘值應為4,59  
03 1元【計算式： $50,500 \text{元} \div (10+1) = 4,591 \text{元}$ 】。

04 (8) 塑膠地板，支出13,000元部分(附表編號8)：觀諸原告提出  
05 之估價單(附民卷第31頁)，所列細項為「塑膠地板」，應  
06 為重新鋪設所支出之材料費，係以新換舊，依上揭折舊標準  
07 計算後之殘值為1,182元【計算式： $13,000 \text{元} \div (10+1) = 1,182$   
08 元】，是原告就附表編號8部分可請求被告賠償之金額為1,1  
09 82元。

10 (9) 原告另主張於系爭火災事故後至系爭房屋修繕完成期間，損  
11 失8個月租金收入，共計68,000元等語，為被告所不爭執  
12 (附民卷第51頁)，此部分原告請求被告賠償損失之租金收  
13 入68,000元，自應准許。

14 (10) 綜上，原告所有之系爭房屋因系爭火災事故受損，得請求被  
15 告賠償之金額，合計為629,279元【計算式： $185,000 \text{元}$ (打  
16 壁拆除及廢棄物清運) $+ 91,036 \text{元}$ (水電等) $+ 2,136 \text{元}$ (大門)  
17  $+ 242,164 \text{元}$ (泥作) $+ 5,500 \text{元}$ (鋁門、窗及玻璃) $+ 29,670$   
18 元(油漆，包括牆壁及天花板矽酸鈣板) $+ 4,591 \text{元}$ (木工) $+ 1,182$   
19 元(塑膠地板) $+ 68,000 \text{元}$ (租金損失) $= 629,279 \text{元}$ 】，  
20 逾此範圍之請求，則屬無憑，不應准許。

21 (四) 末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
22 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
23 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
24 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
25 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。  
26 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其  
27 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民  
28 法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。  
29 本件原告對於被告之侵權行為損害賠償債權，係屬無確定期  
30 限之給付，則原告併予請求自刑事附帶民事起訴狀繕本送達  
31 被告翌日即112年8月9日(見附民卷第41頁之送達證書)起至

01 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，與上開規定相  
02 合，亦應准許。

03 四、綜上所述，原告所有之系爭房屋，因被告過失行為不慎引發  
04 火災，造成房屋內部毀損，原告於維修後依侵權行為法律關  
05 係請求被告賠償，應屬有據，惟維修費用中有關房屋設備部  
06 分，因以新換舊，予以計算折舊，較屬合理。從而，原告依  
07 民法第184條第1項前段、第434條規定，請求被告給付629,2  
08 79元，及自112年8月9日起至清償日止，按週年利率百分之5  
09 計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無  
10 所據，應予駁回。

11 五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原  
12 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣  
13 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併  
14 予駁回。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院  
16 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一調查及論述，附  
17 此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

20 民事第三庭 審判長法官 林勳煜

21 法官 蔡雅惠

22 法官 羅蕙玲

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
25 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  
26 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

29 書記官 曾美滋

30 附表：

31

編號	項目	金額（新臺幣）
----	----	---------

(續上頁)

01

1.	打壁拆除及廢棄物清運	185,000元
2.	水電等費用	161,400元
3.	大門(白鐵門)	23,500元
4.	泥作	265,800元
5.	鋁門、窗及玻璃	60,500元
6.	油漆(牆壁及天花板矽酸鈣板)	44,670元
7.	木工	50,500元
8.	塑膠地板	13,000元
		合計：804,370元