

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第238號

上訴人即附

帶被上訴人 亞仕國際物流有限公司

法定代理人 林篤儀

訴訟代理人 林育弘律師

被上訴人即

附帶上訴人 陳正浩

訴訟代理人 何紫澄律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年7月17日臺灣臺南地方法院第一審判決（110年度重訴字第218號）提起上訴，被上訴人提起一部附帶上訴，並為訴之追加，本院於114年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付被上訴人逾新臺幣四百五十三萬一千五百五十六元本息部分，及該部分假執行之宣告暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

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。其餘上訴及附帶上訴均駁回。

上訴人應給付被上訴人新臺幣五十二萬八千九百二十七元，及自民國114年1月4日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

廢棄部分，第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔；上訴駁回部分，第二審訴訟費用由上訴人負擔；附帶上訴部分訴訟費用，由被上訴人負擔；追加之訴部分訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按被上訴人於言詞辯論前，得為附帶上訴，為民事訴訟法第

460條第1項本文明定。次按於第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。而請求之基礎事實同一者，得將原訴變更或追加他訴，亦有同法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之新訴與原訴之主要爭點有其共通性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理與利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之。

二、經查，被上訴人就原判決敗訴其中新臺幣（下同）10萬元及自起訴狀繕本送達翌日即民國110年9月10日起之法定遲延利息，提起附帶上訴（本院卷第151頁），經核與上開規定並無不合，應予准許。

三、次查，被上訴人於原審基於其與時任上訴人南區業務主任之原審被告陳開宏簽立之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）及侵權行為之法律關係，請求上訴人賠償財產損害900萬元，復於本院準備程序期日，當庭追加請求上訴人賠償因涉訟所支出之律師費11萬元，以及原審未請求之房屋重新建築之相關費用41萬8,927元（本院卷第151-153頁），經核被上訴人於第二審追加請求部分，與原審請求部分之基礎事實同一，依前開規定及說明，自應准許其此部分訴之追加。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱000土地）上、門牌號碼臺南市○○區○○路000號之未辦保存登記建物（下稱系爭建物）為伊所有，該建物為同一門牌分作3戶之連棟鐵皮建物，南棟為1層建築，中棟與北棟為2層建築，3戶各有獨立之出入口。上訴人自93年起承租其中的1間，作為上訴人臺南站使用，後於102年間擴大承租至左側第1間之1、2樓，及左側第2、3間之1樓，1樓用於堆放棧

01 板、貨物及停放貨車，2樓為辦公室、會計室、經理室。嗣
02 於109年9月1日起，由上訴人總公司指示臺南站會計，改以
03 陳開宏之名義承租並簽訂系爭租約，但仍供上訴人臺南站使
04 用，租金亦由上訴人支付，押租金10萬元為上訴人之前所支
05 付，自前租約沿用而來，租賃期間自109年9月1日起至111年
06 8月31日。惟110年1月25日凌晨4時33分許至5時15分許，因
07 上訴人員工陳禮於系爭建物內抽菸未將菸蒂熄滅，便隨手將
08 之丟棄在北棟1樓作業區南側編號6小貨車左後輪外側附近，
09 引燃周邊可燃物而造成火災（下稱系爭火災），導致系爭建
10 物之北棟與中棟燒毀，南棟則遭燻黑與鐵捲門損壞，伊因此
11 受有如附表「被上訴人主張損害金額欄」所示之財產損害。
12 系爭租約第11條明定承租人應以善良管理人之注意使用房
13 屋，除因天災地變等不可抗力因素外，因承租人之過失致房
14 屋毀損，應負損害賠償之責。上訴人為實際承租使用與給付
15 租金之人，自應依該租約負責，本件火災既係肇因於其受僱
16 人或使用人陳禮之過失，爰依系爭租約第11條約定、民法第
17 184條第1項前段、第188條規定之僱用人侵權責任，請求上
18 訴人賠償900萬元；原判決認定伊得依民法侵權行為之規定
19 請求上訴人賠償損害503萬1,584元，固無違誤，惟原判決認
20 伊沒收之押租金10萬元應與伊請求賠償之金額抵銷，尚有未
21 洽，爰就此部分提起一部附帶上訴。又依系爭租約第12條約
22 定，伊所支出之律師費11萬元，亦應由上訴人負擔；另伊因
23 系爭火災而導致重新建築，另支出給水及電信繪圖審查費
24 用、營造費用及監照拆除費用等共計41萬8,927元，亦屬於
25 侵權行為損害賠償回復原狀所必要之費用，此二部分，追加
26 請求上訴人賠償合計52萬8,927元本息。附帶上訴聲明：(一)
27 原判決駁回伊下列第二項請求部分廢棄。(二)上開廢棄部分，
28 上訴人應再給付伊10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
29 償日止，按年息百分之5計算之利息。追加之訴聲明：上訴
30 人應給付伊52萬8,927元，及自114年1月3日民事準備書暨附
31 帶上訴狀繕本送達翌日即114年1月4日起至清償日止，按年

01 息百分之5計算之利息。答辯聲明：上訴駁回。（原審駁回
02 被上訴人其餘請求部分，被上訴人僅就押租金10萬元本息部
03 分對上訴人提起附帶上訴，其他部分不在本院審理範圍
04 內。）

05 二、上訴人則以：伊員工陳禮於110年1月25日凌晨4時33分許解
06 除保全後，由側門進入系爭建物北棟準備上班，不久便發覺
07 1樓作業區南側編號4、5、6號貨車附近似有煙霧，陳禮以水
08 撲滅無效，便撥打119，並將其中1臺貨車開出廠外，未再進
09 入火場，故系爭火災並非因陳禮未熄滅菸蒂所致，且火災當
10 天下午陳禮製作第一次警詢筆錄時，警方未在其身上扣得打
11 火機，事後消防隊亦未在火場內發現任何菸蒂及抽菸相關器
12 具。又伊員工黃明豐與陳禮因系爭火災涉嫌失火燒燬建物及
13 住宅罪嫌，業經檢察官為不起訴處分，故伊毋庸依民法第18
14 4條第1項前段規定負賠償責任。縱認火災為伊員工過失所
15 致，然伊已於廠內張貼禁菸告示，員工到職時亦簽署工作約
16 定書，約定禁止於工作場所抽菸，伊已盡相當之注意義務，
17 自不負侵權行為損害賠償之責。實則，系爭建物已使用多
18 年，電線早已老舊不堪而未更換，且有1個電箱、3個插座位
19 於起火點方向之牆上，電線採明管方式裸露在外，北棟與中
20 棟電源線相連，伊曾多次向被上訴人反應，希望更換電線及
21 插座，被上訴人一再推託，而系爭建物後方為他人之果園，
22 向來鼠患猖獗，故本件起火原因有可能係因電線老舊走火或
23 老鼠咬壞電線所引起，此均非伊所能預防。退步言之，縱認
24 伊應負賠償責任，惟被上訴人違反當時建築設計施工編第11
25 0條之1第1項規定，北棟與中棟間未留設防火間隔，以致系
26 爭火災延燒至中棟建物及物品，被上訴人就如附表所示中棟
27 損害部分，應負損害擴大之與有過失責任百分之50。被上訴
28 人因系爭建物北棟及中棟之拆除，可受有回收鋼材之利益18
29 萬9,231元，依民法第216條之1規定，應自被上訴人得請求
30 之損害賠償金額中扣除；再系爭火災後兩造已合意終止系爭
31 租約，伊承租時交予被上訴人之押租金10萬元，被上訴人聲

01 稱要抵清運費用，拒不退還，故尚在被上訴人處，惟押租金
02 之性質應為租金與損害賠償義務之擔保，故如認伊應賠償，
03 應扣除該10萬元；此外，被上訴人於第二審追加請求之52萬
04 8,927元本息，則屬無據，不應准許等語，資為抗辯。上訴
05 聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，
06 被上訴人於第一審之訴及假執行聲請均駁回。答辯聲明：附
07 帶上訴及追加之訴均駁回。

08 三、兩造不爭執事項：

09 (一)門牌號碼臺南市○○區○○路000號之未辦保存登記建物

10 (即系爭建物)，坐落在000土地上，該土地為被上訴人父
11 親陳進良所有。

12 (二)系爭建物為同一門牌號碼分作3戶之連棟鐵皮建築物，南棟
13 為1層建築物，中棟及北棟為2層建築物，3戶有各自獨立之
14 出入口。

15 (三)系爭建物各棟於本件火災發生前之占有及使用情形如下：

16 1.南棟由被上訴人出租予蒜頭加工業者。

17 2.中棟2樓供被上訴人及家人作為一般住宅使用，1樓以往原為
18 被上訴人自營宏杰汽車修配廠，於107年1月25日以前暫停營
19 業，本件火災發生時係放置汽車修配廠之物品。

20 3.北棟可分為3間，上訴人自93年起承租其中的1間，作為上訴
21 人臺南站使用，後於102年間擴大承租至左側第1間之1、2
22 樓，及左側第2、3間之1樓，1樓用於堆放棧板、貨物及停放
23 貨車，2樓為辦公室、會計室、經理室。嗣於109年9月1日
24 起，由上訴人總公司指示臺南站會計，改以南區業務主任陳
25 開宏之名義承租並簽訂契約，但仍供上訴人臺南站使用，租
26 金亦由上訴人支付，押租金10萬元為上訴人之前所支付，自
27 前租約沿用而來。

28 (四)系爭建物於110年1月25日凌晨4時33分許至5時15分許間發生
29 火災，上訴人臺南站員工陳禮在場目擊並撥打119報案。因
30 本件火災受損的是北棟1及2樓、中棟1及2樓；南棟則只有燻
31 黑及鐵捲門損壞。均無人員傷亡。

01 (五)被上訴人已於火災後僱工拆除系爭建物北棟及中棟，尚未重
02 建。南棟蒜頭工廠至今仍正常營業中。

03 (六)上訴人員工黃明豐、陳禮因本件火災涉嫌失火燒燬建物及住
04 宅罪嫌，經臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官
05 以110年度偵字第7079號為不起訴處分，並經臺灣高等檢察
06 署臺南分署（下稱臺南高檢署）以110年度上聲議字第1895
07 號駁回再議。

08 (七)兩造就原判決附表的火災損失財產明細表的項目、鑑定建議
09 金額，均不爭執。

10 四、得心證之理由：

11 (一)被上訴人主張系爭建物為伊所有等語，業據提出記載被上訴
12 人為起造人、建築地址與系爭建物門牌號碼相同之臺南縣政
13 府工務局91南工局使字第000號使用執照為憑（原審補字卷
14 第19頁），而系爭建物之房屋稅籍納稅義務人亦為被上訴
15 人，有臺南市政府財政稅務局新化分局111年7月13日南市財
16 新字第0000000000號函所檢附之房屋稅籍資料查復表在卷可
17 參（原審卷一第429-431頁），堪認系爭建物確為被上訴人
18 所有。

19 (二)被上訴人另主張上訴人自93年起承租其中的1間，作為上訴
20 人臺南站使用，後於102年間擴大承租至左側第1間之1、2
21 樓，及左側第2、3間之1樓，1樓用於堆放棧板、貨物及停放
22 貨車，2樓為辦公室、會計室、經理室。嗣於109年9月1日
23 起，由上訴人總公司指示臺南站會計，改以南區業務主任陳
24 開宏之名義承租並簽訂契約，但仍供上訴人臺南站使用，租
25 金亦由上訴人支付，押租金10萬元為上訴人之前所支付，自
26 前租約沿用而來等語，亦有被上訴人提出之107年8月1日至1
27 09年7月31日租約及系爭租約為證（原審補字卷第21-31
28 頁），且為兩造所不爭執（不爭執事項(三)3.），堪可認定；
29 至被上訴人主張上訴人為實際承租使用與給付租金之人，自
30 應依該租約負責部分，本院審酌上情，以及原審被告陳開宏
31 於原審審理時陳稱：契約是由上訴人人員與被上訴人簽訂

01 的，並非我本人與被上訴人合意的契約，且房租是上訴人支
02 付，也是上訴人使用，當事人皆為上訴人與被上訴人等語
03 （原審卷三第115頁），是系爭租約雖係上訴人指示臺南站
04 會計人員，以陳開宏名義承租並簽訂契約，然上訴人為實際
05 使用系爭建物及支付租金之人，自應認上訴人為系爭租約之
06 實際承租人，從而，被上訴人主張上訴人應依系爭租約負責
07 等語，核與上開事證相符，應為可採。

08 (三)系爭火災發生原因之判斷：

- 09 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
10 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主
11 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
12 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
13 舉證，或其所舉證尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又於民
14 事事件，證據之證明力，較為強大，更為可信者，即足以使
15 審理事實之人對於爭執之事實認定其存在，更勝於不存在，
16 即達到前開蓋然的心證，此即「證據優勢」或「證據優勢主
17 義」。而證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明
18 之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某
19 事實為推理，資以證明應證事實，該證明某事實之間接證據
20 ，亦包括在內。是在具體事件審理中，若當事人所主張之事
21 實及提出之證據，經衡量後對「待證事實」可達到前開所稱
22 蓋然之心證時，法院即應信該當事人所主張之事實為真。被
23 上訴人主張系爭火災起火處在系爭建物北棟1樓作業區南側
24 編號6小貨車左後輪外側附近處，起火原因為上訴人員工陳
25 禮在該處抽菸未將菸蒂熄滅，便隨手將之丟棄，引燃周邊可
26 燃物而造成火災等語，惟為上訴人所否認，並以前詞置辯，
27 揆諸前揭法文意旨，應由被上訴人就上開事實負舉證責任。
- 28 2.經查，系爭火災起火處，經臺南市政府消防局（下稱消防
29 局）火災調查科人員綜合現場燃燒後狀況、火災出動觀察紀
30 錄及關係人談話筆錄等資料，檢視系爭建物之南棟僅東側外
31 牆上端略為燻黑，中棟2樓南側及西側外牆上端燻黑，鐵皮

01 屋頂北端受燒後變色、部分燒白、略往北斜塌，北棟各處牆
02 面嚴重受燒變色變形、鐵皮屋頂塌傾，研判起火戶為北棟。
03 又觀察北棟內部燃燒後之情形及逐層清理、挖掘之結果，編
04 號6小貨車左後輪外側附近處之地面受燒後地板面水泥剝
05 落、嚴重凹陷，表示該處應遭到較久且較劇烈之燃燒，火流
06 係由1樓作業區內南側編號6小貨車左後輪外側之地面附近處
07 起燃後往四方斜升蔓延所造成之燃燒型態；併參酌陳禮撥打
08 119報案時稱：車燒起來了，車跟廠房都燒起來了等語，與
09 其後續於消防局製作談話筆錄時稱：火災發生時，我趕緊拿
10 鐵鍋去廁所裝水，然後往南側中段附近處，也就是停放編號
11 6小貨車與編號5小貨車間之通道灑水滅火，當時煙很大，有
12 些許小火光，灑水後火馬上變大燒起來，我趕緊打開東側中
13 間鐵捲門，將編號1小貨車開出去，移車當下，我在車上撥
14 打119報案等語，綜合研判本件起火處為北棟1樓作業區南側
15 編號6小貨車左後輪外側之地面附近處等情，有火災原因調
16 查鑑定書（下稱系爭調查書）在卷可憑（原審卷二第15-25
17 頁）。

- 18 3.關於系爭火災之起火原因，經消防局調查逐層清理、挖掘起
19 火處及其附近處之結果，並未發現蚊香殘跡及盛裝蚊香之相
20 關器皿，或使用中之電氣設備相關電氣之電源導線殘跡，或
21 有易燃液體之殘跡及裝盛易燃液體之相關器皿，經以氣相層
22 析質譜儀鑑定上述編號6小貨車左後輪外側地面上燃燒後殘
23 餘物，亦未檢出有汽油類易燃液體成分，且據北棟保全公司
24 經理陳志強所製作之談話筆錄稱：火災當日凌晨4時33分10
25 秒上訴人持3號卡的人有解除保全系統進入廠區等語，故研
26 判可排除「蚊香」、「電氣因素」、「人為縱火-易燃液
27 體」引燃周邊可燃物造成火災之可能性。另因北棟堆放眾多
28 待運送貨品，其中是否有自燃性物質或禁水性物質可能引燃
29 周邊之可燃物，據上訴人總經理林逸生於消防局所作之談話
30 筆錄稱：編號5與編號6小貨車間處所堆放之貨物寄件人為桃
31 園市龜山區谷騏股份有限公司，火災發生後我們有向其詢問

寄送貨物內容，據稱為PP聚丙烯波浪套管、玻璃纖維矽質套管、環保熱收縮套管等語，而上開套管貨物內容與消防局逐層清理、挖掘、復原該處所發現之受燒損套管殘跡相符，該物非屬自燃性物質或禁水性物質，故研判「自燃性物質或禁水性物質」引燃周邊可燃物造成火災之可能性亦較小。而陳禮於消防局製作之談話筆錄稱：我有抽菸習慣，場內除廁所跟2樓辦公室不可以抽菸外，其他工作場所並未禁止抽菸；火災發生當天早上，我到公司後才發現沒有帶打火機，所以我並沒有抽菸，等外出送貨時，再順便買打火機；火災發生時現場只有我一個人，我凌晨4時59分解除保全系統後從公司西北側的小門進入，然後開啟電腦看送貨單，再把我的藥拿到編號5小貨車上等語；惟據前開保全公司人員陳志強所述，當日上訴人保全系統解除之時間為凌晨4時33分，顯示陳禮應係於火災發生當日早上4時33分左右進入起火戶，而非4時59分，且陳禮進入廠區後曾拿東西至編號5小貨車上放置，則其是否經過起火處而無意間遺留火種於附近，並無法完全排除。現場雖未發現菸蒂及抽菸之相關器具，但菸蒂為可燃性物品，如經燃燒後將成灰燼，而若於抽菸時不慎將菸蒂遺留在塑膠收縮膜紙箱、塑膠袋、麻布袋裝、木材裝等易燃之貨箱上，並經過一段時間之醞釀，火源透過無焰燃燒之熱蓄積後，加上上述易燃性物質之蓄熱保溫下，極有可能逐漸引燃、起火燃燒造成火災；另參以系爭火災報案時間為凌晨5時15分，而陳禮係4時33分許進入起火戶內且有經過起火處附近，與醞釀、蓄熱、起火燃燒之時間相符，故研判本次火災起火原因以「遺留火種-菸蒂」引燃周邊可燃物造成火災之可能性較大等情，有系爭調查書存卷可查（原審卷二第25-29頁）。

- 4.復依證人即消防局火災調查人員陳國棟於原審結證稱：本次火災調查小組如原審卷二第31-33頁所示，結論係由小組成員依現場勘查結果、製作相關談話筆錄、分隊出動觀察紀錄，討論後形成共識，再由我負責撰寫系爭調查書；我們是

01 依照現場燃燒狀況、火流行進方向綜合研判，認定起火點為
02 北棟，再從逐層清理、挖掘、復原之內容，比對報案人、初
03 期滅火者看到的起火地點、滅火方式與相關人談話筆錄等，
04 綜合研判起火處為編號6小貨車左後輪附近起火原因則為遺
05 留火種菸蒂；所謂火流方向就是依照現場燃燒後的痕跡，如
06 牆壁較黑處，積碳較多，所以燒得比較輕微，比較白的地
07 方，就是經過比較激烈的燃燒將碳都燒掉了，另外也會因為
08 裝潢或者因為車子被燃燒而有不同燒損情形，本件車頭因為
09 含有底漆塗料的顏色相對於車尾已經嚴重變色鏽蝕，所以可
10 以研判是從車尾燒到車頭；110年1月雖正值南部幾十年來
11 的大旱災，但我們有查中央氣象局當地氣象觀測站資料，當時
12 濕度維持在92、93，故與旱災無關，靜電雖可能發生火災，
13 但靜電的形成有流動帶電、剝離帶電，本件現場堆置貨物有
14 塑膠膜包裝起來，不太可能引起靜電而發生火災，且當時還
15 不到上班時間，物品為靜止狀況，不會有靜電；另起火原因
16 已檢討排除因「電器設備」引燃週邊可燃物造成火災之可能
17 性，因經現場逐層清理，也沒有看到有使用電器設備的情
18 形，在起火處及附近處並無找到相關電線跡證，故可排除；
19 至於火災有無可能是老鼠或其他小動物咬壞電線而引起部
20 分，本件我們先找到起火戶是北棟，再搜尋北棟的起火處，
21 起火處是放置他們當天早上要出貨的貨品（編號5、6小貨車
22 中間的通道），而在該起火處或附近處並未發現電器、電
23 線，如何推給老鼠，所以我們沒有研判是不是老鼠；火場勘
24 查步驟是先找起火戶再找起火處，再找起火原因，上開照片
25 並非起火處的照片，本件火的方向是由車後往車前延燒，車
26 後比較嚴重，若是南側牆面燃燒的話，車頭應該很嚴重，且
27 南側牆面屬於火源已經上升的部分，原審卷一第97至105頁
28 照片雖顯示牆上有3個插座，然若那裡是起火處，應該燃燒
29 的點很低，但它是被V字型斜升的火所波及的，故非起火
30 處；至於原審卷一第105頁照片插座2、3的位置在地面上約
31 30公分左右，但該處即南側牆面上的插座非起火處，不能倒

01 果為因說插座那裡有可能起火，所以就是起火處，我們是依
02 火流行進方向及燃燒狀況去找起火處再找出起火原因，不能
03 用起火原因去推斷起火處，這程序是顛倒的；如果火災原因
04 為菸蒂點燃的話，沒有一定時間燃燒才能造成本件火災，要
05 看菸蒂遺留周遭的環境還有堆放的物品，若陳禮進去公司的
06 時間為凌晨4時33分，報案時間為5時15分，有可能在這段時
07 間造成火災；南側牆面插座並非起火處，在我們小組研判的
08 起火處逐層清理、挖掘時，並沒有找到任何相關電器設備或
09 導電的通電痕、短路的通電痕，我們在起火處找跡證，不能
10 說是某個地方燒起來導致這邊燒起來。陳禮筆錄有寫到他打
11 開門後沒有聞到異味。陳禮進到公司到火災發生尚有40多
12 分，他打開門還沒有發生火災，而是上班一段時間才發生，
13 火災是發生在陳禮去上班之後，不可能週六日有煙蒂或火星
14 慢慢悶燒，至陳禮到公司打開鐵門而導致火勢變大，若已經
15 醞釀一段時間已經起火，不可能陳禮進去後沒有發現火災，
16 不會說等了40多分，發現有小火、有濃煙，他再跑去廁所舀
17 水去現場滅火。現場勘驗時沒有找到打火機，我們不是司法
18 警察，對陳禮做筆錄時無法搜身查看有無打火機。系爭調查
19 書第8頁第5點是說便利商店離工廠那麼近，陳禮離上班還有
20 4個多小時，他可以去便利商店買打火機，表示陳禮說他有
21 帶香煙，沒有帶打火機的證詞可疑，且他們的工作環境是可
22 以抽菸，只有辦公室或廁所不行，這段話並不是說陳禮一定
23 有去購買打火機，我們認為陳禮說沒有帶打火機只是推託之
24 詞。系爭調查書第119頁照片顯示戶外空地上有發現煙蒂，
25 這些煙蒂只是說我們勘查由外而內勘查周遭環境狀況，場外
26 有發現煙蒂，但並非表示一定是員工或路人抽的，但煙蒂要
27 從外面滾到起火處發生火災可能性相當小，因為距離滿遠等
28 語（原審卷一第365-374頁）。

- 29 5.因此，依上開消防局火災調查人員災後現場客觀跡證之蒐集
30 及判斷，與對相關人員之調查談話內容，堪認系爭火災發生
31 原因，係因系爭建物北棟1樓作業區南側編號6小貨車左後輪

01 外側附近處之遺留火種引燃周邊可燃物所致。上訴人於原審
02 雖質疑系爭調查書之結論不可採信，並聲請囑託財團法人臺
03 灣經濟科技發展研究院鑑定本件火災原因（原審卷一第433
04 頁）；惟按火災原因調查鑑定書，依消防法施行細則第25條
05 規定，係由直轄市、縣（市）消防機關本於消防法第26條第
06 1項規定製作而移送當地警察機關處理之文書，內容包括現
07 場人證（關係人之訪查、火災出動觀察紀錄）、現場勘驗
08 【現場燃燒及火流痕跡結果之紀錄（照相、錄影）、現場平
09 面圖】、證物鑑定（火災證物鑑定）等調查所得資料，及依
10 消防機關火災調查人員之學經驗、專業知識及經驗研判結果
11 所得之火災原因研判，實質上兼具調查與鑑定之內涵（最高
12 法院103年度台上字第2831號刑事判決意旨參照）。經本院
13 比對系爭調查書所附採證資料，確認系爭建物各棟之火燒情
14 形，皆與系爭調查書內容相符，並與證人陳國棟之證詞一
15 致，上訴人所質疑之其他引發火災因素，亦經證人陳國棟逐
16 一解釋排除之原因，堪認系爭調查書係消防局火災調查人員
17 勘察現場後，綜合火災現場燃燒痕跡、火流延燒方向、燒損
18 情形等客觀情狀，以科學方法分析研判而得，並有相當事證
19 為佐，應屬客觀正確，且無何違背經驗法則之處，而可採
20 憑，故無另囑託其他單位為鑑定之必要；且參以系爭建物之
21 北棟與中棟均已拆除，火場狀況業遭破壞，亦無法再為鑑定
22 調查。

- 23 6.至上訴人辯稱被上訴人父親陳進良曾任臺南市永康消防分隊
24 顧問，與該分隊及消防局關係密切，而質疑系爭調查書之公
25 正性乙節；上訴人就此並未提出任何證據供核，且證人陳國
26 棟於原審結證稱：我不認識陳進良或被上訴人，作成系爭調
27 查書之過程中，也未聽聞任何關說或施壓之情，臺南市政府
28 火調科有12人，本次鑑定小組7人係由科長派任，撰寫鑑定
29 書則依輪值等語（原審卷一第367、373-374頁），足認並無
30 上訴人所質疑之消防局因遭關說或施壓而作成系爭調查書之
31 情形，是上訴人此部分辯詞，尚無可採。

01 7.上訴人另辯稱伊員工黃明豐與陳禮涉嫌失火燒燬建物及住宅
02 罪嫌，業經檢察官為不起訴處分，故伊毋庸依民法第184條
03 第1項前段規定負賠償責任云云。惟按檢察官不起訴處分，
04 無拘束民事訴訟之效力，又刑事判決所為事實之認定，於獨
05 立民事訴訟之裁判時，本不受其拘束，原審斟酌全辯論意旨
06 及調查證據之結果，依自由心證，為與刑事判決相異之認
07 定，不得謂為違法（最高法院41年度台上字第1307 號判決
08 要旨參照）。因此，黃明豐與陳禮雖經臺南地檢署檢察官以
09 110年度偵字第7079號為不起訴處分，並經臺南高檢署以110
10 年度上聲議字第1895號駁回再議（不爭執事項六），然依前
11 揭判決要旨，本院自不受刑事認定事實之拘束。

12 8.依上所述，系爭火災係因上訴人所承租之系爭建物北棟內之
13 遺留火種引燃周邊可燃物所致，業如前述；而系爭調查書固
14 以陳禮陳稱北棟1樓並未禁菸、陳禮本身有抽菸習慣及其進
15 入系爭建物北棟至發現失火所隔時間與遺留火種醞釀、蓄
16 熱、起火燃燒所需時間相符等情，研判引發本件火災之遺留
17 火種以菸蒂最為可能；惟陳禮於接受消防局詢問時否認其有
18 於火災發生當日在起火戶內抽菸，系爭建物內之監視器影像
19 亦因火災而滅失，此部分業據保全公司經理陳志強於接受消
20 防局詢問時所敘明（原審卷二第115頁），致欠缺可認定陳
21 禮於事發當日進入系爭建物北棟後曾有吸菸或丟棄菸蒂之證
22 據，然系爭建物北棟為上訴人之營業處所，且設有保全系
23 統，需解除保全系統後始能進入，又系爭火災發生之時點為
24 清晨5時許（發現起火時），並無外人出入該處，則能於該
25 處吸菸或遺留其他種類微小火種之人，自以上訴人所僱用之
26 員工最為可能。是以，被上訴人主張系爭火災係因上訴人之
27 受僱人遺留火種引燃週邊易燃物而發生乙節，已具證據優
28 勢，足使本院認此事實存在之可能性更勝於不存在，而達到
29 蓋然的心證，堪信為真實。

30 (四)被上訴人依民法第184條第1項前段、第188條規定，請求上
31 訴人賠償系爭建物發生火災所受損害（不含律師費部分），

01 為有理由：

- 02 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
03 ；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與
04 行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之
05 執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損
06 害者，僱用人不負賠償責任，民法第184條第1項前段、第18
07 8條第1項分別定有明文。次按侵權行為之成立，須行為人因
08 故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違
09 法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張
10 侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應
11 負舉證責任。所謂過失，係指行為人雖非故意，但按其情節
12 ，應注意、能注意而不注意，或對於侵權行為之事實，雖預
13 見其發生，而確信其不發生者而言（最高法院109年度台上
14 字第912號、97年度台上字第864號判決意旨參照）。
- 15 2.系爭火災係因上訴人之受僱人遺留火種引燃週邊易燃物而發
16 生乙情，業經認定如上，是上訴人之受僱人於執行職務之
17 時，因過失而不法侵害被上訴人之財產權，堪可認定。從
18 而，上訴人依民法第188條第1項之規定，應與該受僱人連帶
19 負損害賠償責任。
- 20 3.至上訴人辯稱其於員工就職時，皆會要求簽署工作約定書，
21 其中第6條第8小點明定：「員工不得於工作場所抽菸，違者
22 扣除當月薪資3分之1」，並於系爭建物之北棟各處牆面，貼
23 上「本場所禁止吸菸」之白底紅色圓形標誌，以時刻提醒員
24 工遵守工作規則，員工如有吸菸需要，須至戶外廣場處，且
25 須在門前水龍頭處以水熄滅菸蒂，再丟入放置在水龍頭下之
26 垃圾桶內，並提出陳禮簽立之工作約定書、北棟廠區照片等
27 件為證（原審卷一第135、97-105頁）。惟查，陳禮於火災
28 發生當日在消防局所製作之談話筆錄稱：場內除廁所跟2樓
29 辦公室不可抽菸外，其他工作場所並未禁止抽菸等語（原審
30 卷二第99頁），表示依其認知，北棟1樓除廁所外之區域均
31 非禁菸範圍，可徵上訴人並未落實對廠區內員工之禁菸管

01 理，其監督顯有欠缺，自不得主張免責。

02 4.是以，被上訴人依民法第184條第1項前段、第188條第1項規
03 定，請求上訴人賠償其因本件火災所受損害（按：不含律師
04 費用11萬元，詳如後述），為有理由。被上訴人依上開規定
05 請求既有理由，其基於同一聲明，另依系爭租約第11條約
06 定，請求上訴人負損害賠償責任部分，核屬選擇合併，本院
07 毋庸再予審酌，附此敘明。

08 (五)被上訴人依民法第184條第1項前段、第188條規定，得請求
09 之項目及金額：

10 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
11 少之價額。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
12 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權
13 人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。不能
14 回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民
15 法第196條、第213條第1項、第3項、第215條分別定有明
16 文。其中修復費用如係以新品換舊品，應予折舊。次按民事
17 訴訟法第222條第2項規定，當事人已證明受有損害而不能證
18 明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依
19 所得心證定其數額，不得以其數額未能證明，即駁回其請求
20 （最高法院21年上字第972號判決意旨參照）。

21 2.被上訴人主張其因系爭火災而受有如附表編號1至7所示之財
22 產損害，有該表「損害存在之證據」欄位所示之證據可參，
23 是被上訴人確受有上開財產損害，堪可認定。至上訴人辯稱
24 系爭建物中棟應可修復，而無拆除之必要等語。惟查，依火
25 災前照片（見外附之系爭鑑定書附件八編號A-1~A-3照片）
26 與火災後照片（見外附之系爭鑑定書附件八編號A-11~A-12
27 照片）對照可見，北棟建物已經往右側傾倒，其及中棟結構
28 有牽連，故北棟之傾倒，必會對中棟的建物結構產生破壞；
29 系爭鑑定書之鑑定意見亦認：基於安全因素及心理因素考
30 量，本會建議以拆除重建為佳等語，堪認中棟確有拆除之必
31 要，故上訴人此部分辯詞，要無可採。

01 3.關於其財產損害金額，經原審囑託社團法人臺南市建築師公
02 會（下稱建築師公會）鑑定，該會以現況調查（至現場勘驗
03 柱頭殘留位置，核實大小及柱頭配筋與圖面之差異）、資料
04 分析（按被上訴人所提供之損害項目明細表與實價進行比
05 對）、毀損處修復估算（依據建築經驗估算材料及家具殘留
06 價值及若需修復之施工費用）等方式，於112年3月13日以南
07 市建師永鑑字第059號函（原審卷二第17頁）出具鑑定報告
08 書（見外附之鑑定報告書，下稱系爭鑑定書），復於112年9
09 月1日以112南市建師永鑑字第237號函為補充（原審卷二第5
10 3-60頁），其鑑定意見如下：

11 (1)附表編號1所示之北棟與中棟遭燒毀之土木、水電、裝潢工
12 程費用部分：

13 依據102年3月「臺南市建築師公會鑑定手冊」附錄九「社團
14 法人臺南市建築師公會建築物總工程費單價參考表」之102
15 年4月之參考價格：鋼鐵造（有牆壁）每平方公尺單價為9,1
16 00元，換算後每坪單價為30,030元；依物價指數回推回91年
17 單價約為20,000元。1樓因有基礎工程，所需營建物料較
18 重，故建造成本加計為每坪3萬元；2樓因部分屬增建違建工
19 程，所用材料非常規品，故建造成本減計為每坪1萬元。此
20 建築成本均包含材料及施工費。原建築樓地板面積約為137
21 坪，1樓建造成本每坪以3萬元計價，約為 $137 \times 3 = 411$ 萬元；2
22 樓增建樓地板面積約為137坪，建造成本每坪以1萬元計價，
23 約為 $137 \times 1 = 137$ 萬元，故1、2樓合計共約548萬元。再依臺南
24 市政府財政稅務局臺南市各類房屋折舊標準表（適用於105
25 年6月30日以前新建、增建、改建完成之房屋）規定：鋼骨
26 造每年折舊率為1%，使用年限設定為60年，若依此規定折
27 舊，系爭建物自91年至110年已經過19年，換算折舊率為17.
28 4%，故至110年1月25日之價值為 $548 \text{萬} \times 0.826 = 452 \text{萬} 6,480$
29 元。其餘廚房、客廳、衛浴、房間等設備部分，僅能依據消
30 防局提供之照片，概括認定為1萬元、5,000元、2,000元、
31 1,000元。

01 (2)附表編號2所示之貨梯1座費用部分：

02 本案因年代久遠，該時期貨梯資訊不足，故以同期電梯代替
03 估價，依據「營建物價第49期」中第259頁，電梯調查區間9
04 4/02/21-94/03/18之南部報價為92萬元；依物價指數回推回
05 91年單價約為77萬元，因另有品牌及電梯因素，故以70萬元
06 計算原貨梯之價值。再依臺南市政府財政稅務局臺南市各類
07 房屋折舊標準表，貨梯屬項次18升降機類型，其使用年限設
08 定為17年，超過17年後，殘值率皆以5.65%計算，故若原貨
09 梯自91年至110年，其殘餘價值剩下 $70\text{萬} \times 0.0565 = 3\text{萬}9,550$
10 元。

11 (3)附表編號3所示之傢俱、家電費用部分：

12 此部分僅能依據消防局提供之照片，概括認定其金額。

13 (4)附表編號4所示之中棟汽車修護廠設備費用部分：

14 此部分因涉及品牌、版本（如汽車診斷電腦是簡易版、一般
15 版或進階版）、馬力等因素，原始購買價格差異極大，故無
16 法提供建議報價，且一般來說超過15年以上的設備，市場回
17 收意願並不高，僅約剩下1-2折的回收空間。

18 (5)附表編號5、6、7所示之滅火費用、拆除及清運費、南棟
19 鐵捲門費用部分：

20 此部分依照被上訴人所提供之發票（見外附之系爭鑑定書附
21 件九）認列。

22 (6)上訴人固辯稱被上訴人所受傢俱、家電損害部分無原始購買
23 單據，或具體說明損害情形云云。惟審酌被上訴人所列之傢
24 俱家電均屬一般住家常見購置之物，其數量亦屬合理，且本
25 院審認系爭鑑定書認該等物品扣除折舊後之價值金額僅餘1,
26 000元至1萬元不等，亦無明顯悖於此等物品中古市場價格之
27 處，應屬合理；又上訴人復辯稱被上訴人清運費應以最初
28 提出之威信環保有限公司估價單費用17萬3,200元為準乙
29 節；然此部分被上訴人既已提出單據，其單據亦無不合理之
30 處，經審酌清運過程本可能因現場狀況而新增費用，如認被
31 上訴人僅得請求最初估價之費用，顯然不合理，是上訴人此

01 部分所辯亦無可採。

02 (7)依上述鑑定意見可知，系爭建物之北棟與中棟遭燒毀之土
03 木、水電、裝潢工程費用部分，鑑定單位係依照建材單價乘
04 以建物面積計算其建築成本，並予以扣除折舊後為452萬6,4
05 80元，其餘建物內之設備裝潢因已燒毀或拆除，故係依照火
06 場照片概括推估其金額約1,000元至1萬元不等；貨梯部分受
07 限於年代久遠，僅得以同期電梯之價格按物價指數回推貨梯
08 價值，再予以折舊後為3萬9,550元；另傢俱與家電部分，依
09 照火場照片概括認定其金額約500元至2萬5,000元間不等；
10 中棟被上訴人放置之原經營之汽車修護廠設備部分，因涉及
11 品牌與型號版本各因素，鑑定單位無法估價；至滅火、拆
12 除、清運、南棟鐵捲門等費用部分，應認被上訴人所提之單
13 據可採。是以，鑑定單位審認之建議損害金額如附表「鑑定
14 建議金額」欄位所示，合計524萬5,815元。本院審酌上開鑑
15 定意見為鑑定單位依其專業，按照現況調查與資料分析之結
16 果所為之估價，應堪採認。

17 (8)至鑑定單位未能估定之中棟汽車修護廠設配部分，本院審酌
18 參照附表編號4部分「損害存在證據」欄位所列之照片，並
19 無法辨識其廠牌機型或損壞程度，被上訴人所請求之金額又
20 係以新品論計，未扣除折舊，其主張之請求金額自不宜全部
21 採認；復考量上開器械購置已有一段時間，被上訴人原經營
22 之汽車修配廠於107年間即暫停營業，欲令其提出此部分設
23 備之購買憑據或型號目錄，確實有舉證上之困難，爰依民事
24 訴訟法第222條第2項規定，審酌上情，參以被上訴人停業已
25 來上開設備均閒置，扣除折舊後，爰認附表編號4部分之各
26 該設備價值，至多僅能以被上訴人請求金額之10%計算，故
27 此部分損害金額估定為7萬5,000元【計算式：(8萬8,000元
28 +7萬8,000元+15萬6,000元+1萬8,000元+8萬元+8萬元
29 +25萬元)×10%=7萬5,000元，各項目金額詳如附表「上
30 訴人主張及本院認定各棟損害金額」欄所示】。

31 (9)上訴人另辯稱被上訴人違反當時建築設計施工編第110條之1

第1項規定，北棟與中棟間未留設防火間隔，以致系爭火災延燒至中棟建物及物品，被上訴人就如附表所示中棟損害部分，應負損害擴大之與有過失責任百分之50等語。經查：

①按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，為民法第217條第1項所明文。所謂被害人與有過失，須被害人行為助成損害之發生或擴大，就結果之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足當之（最高法院96年度台上字第2672號判決要旨參照）。

②次按非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一·五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公公尺以上之防火間隔。99年8月23日施行建築技術規則建築設計施工編第110條之1定有明文。經查，依臺南縣政府工務局發給系爭建物使用執照之公文函稿、臺南縣政府工務局建照執照、使用執照地勘（複）查紀錄表，以及系爭建物原有建物地盤圖、壹樓平面圖，以及完工照片等件觀之（本院卷第125-141頁），可知被上訴人起初所興建並請領使照建照之「原有建物」即為系爭建物「北棟」；至於「中棟」部分應屬事後自行興建之違章建築，而被上訴人亦不爭執中棟為增建（本院卷第173頁），另參諸系爭調查書所載：火流係由北棟內2樓閒置空間內天花板南側蓄積後往南水平蔓延進入中棟2樓客廳、前室內北側天花板蓄積、沈降後所造成之燃燒型態等語（原審卷二第15頁），足見被上訴人將原得為防火區隔之空地擴建違建，致使空地變窄，致喪失防火區隔效能，系爭火災一發生後即延燒至中棟，是以被上訴人對於中棟部分損害之擴大，亦應負與有過失之責任，堪可認定。

③而本院審酌兩造之過失情形及程度相較，本件就中棟部分損害部分以減輕上訴人百分之30之賠償金額為適當，上訴人辯稱被上訴人應負損害擴大之與有過失責任百分之50，尚難採取。又上訴人主張中棟部分之損害為166萬6,761元（詳如附

表「上訴人主張及本院認定各棟損害金額」欄所示），為被上訴人所不爭執（本院卷第111-114、173、179頁），則中棟部分經減輕後，被上訴人得請求上訴人賠償之金額為116萬6,733元（計算式：166萬6,761元 $\times$ 70%=116萬6,733元，元以下四捨五入）

(10)依上所述，本件被上訴人因火災造成之財產損害金額為482萬0,787元（計算式：中棟部分損害116萬6,733元+北棟部分損害365萬4,054元=482萬0,787元）。

4.被上訴人另追加主張其因系爭火災而導致重新建築，另支出給水及電信繪圖審查費用、營造費用及監照拆除費用等拆除重建相關費用共計41萬8,927元，亦屬於侵權行為損害賠償回復原狀所必要之費用等語，業據提出名君水電有限公司請款單、三財營造有限公司收費明細表及收據、蔡明烈建築師事務所新建工程設計費收費明細表（本院卷第159-167頁），以及三財營造有限公司說明書（本院卷第225頁）為證，經核均屬系爭建物因失火而重新建築時之必要支出。而建築師公會亦於114年4月30日以114南市建師永鑑字第169號函稱：鑑定報告書第7頁「說明1」中針對中棟及北棟價值鑑定，一樓以每坪3萬元計價，二樓則以每坪1萬元計價，上開計價包含材料與施工費，並不包含建物之設計費、監造費及結構設計費等語（本院卷第227頁），因此，被上訴人請求上訴人應賠償其因失火而導致重新建築，另支出給水及電信繪圖審查費用、營造費用及監照拆除費用等共計41萬8,927元，於法有據，亦應准許。

(六)被上訴人追加依系爭租約第11條、第12條請求上訴人賠償律師費11萬元部分：

被上訴人另主張上訴人應依系爭租賃契約第12條約定，賠償其支付之律師費用11萬元等語。查系爭租約第12條約定：

「乙方若有違約情事，致損害甲方權益時願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償。」（原審補字卷第29頁），而上訴人之受僱人失

01 火引起系爭火災，違反系爭租賃契約第11條之約定，致出租
02 人即被上訴人權益受損，已如前述。而被上訴人因本件支出
03 律師費11萬元一節，亦有律師費收據在卷可按（本院卷第15
04 5-157頁），亦足認有此支出無誤，是被上訴人自得依約請
05 求上訴人給付律師費用11萬元。

06 (七)上訴人所為扣除或扣抵部分之抗辯，以及經扣除或扣抵後，
07 被上訴人得請求火災財產損害之金額：

08 1.另按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠
09 償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1分別定有明文
10 。本件被上訴人已僱工拆除系爭建物北棟及中棟部分，所拆
11 除之鋼材價值，鑑定意見認：若依現場測繪復原之原設計圖
12 說回推其鋼骨噸數，柱以400×200型鋼為主，每米單位重以6
13 0kg概抓，故柱重量為21支×7.7m×60kg=9,702kg；梁以200×
14 200型鋼為主，每米單位重以53kg概抓，重量約為327m×53kg
15 =17,331kg；以110年12月當時廢鐵拆除回收價格約每公斤8
16 -10元計算，又被火燒過後之型鋼價格一般來說會低於市場
17 價格2元左右，故以7元計算，則回收價格約為18萬9,231元
18 【計算式：(9,702+17,331)×7=18萬9,231元】，有外附
19 之系爭鑑定書可參。堪認被上訴人因系爭建物北棟及中棟之
20 拆除，可受有回收鋼材之利益18萬9,231元。則上訴人辯稱
21 此部分依民法第216條之1規定，應自被上訴人得請求之損害
22 賠償金額中扣除，應認有據。

23 2.末按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
24 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不
25 能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第33
26 4條第1項定有明文。上訴人依先前之租約有交付押租金10萬
27 元予被上訴人，系爭租約亦沿用該押租金等節，為兩造所不
28 爭執（不爭執事項(三)3.），依系爭租約第5條約定，如承租
29 人不繼續承租，出租人應於其遷空交還房屋後無息退還押租
30 金；可知被上訴人應於其與上訴人之租賃關係終止時，退還
31 押租金，而租賃物即系爭建物之北棟既已因燒毀而無法繼續

01 使用，堪認兩造間之租賃關係應已因標的滅失而終止，是上
02 訴人請求被上訴人退還押租金，並直接與本件被上訴人請求
03 賠償之金額抵銷，核與前開法文無不合，應予准許。至被上
04 訴人主張其得依系爭租約第5條約定沒收押租金，於法無
05 據，應無可採。

06 3.是以，本件被上訴人得請求上訴人賠償火災財產損害部分之
07 金額為453萬1,556元（計算式：被上訴人原可請求之火災財
08 產損害金額482萬0,787元－回收鋼材利益18萬9,231元－押
09 金抵銷10萬元＝453萬1,556元）。

10 五、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第188條規
11 定之僱用人侵權責任，於原審請求上訴人給付453萬1,556元
12 本息，應予准許；逾此範圍之請求（計算式：503萬1,584
13 元－453萬1,556元＝50萬0,028元），則屬無據，不應准許。
14 原審就上開不應准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。
15 上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰
16 由本院廢棄改判如主文第2項所示。至原審就上開應准許部
17 分為上訴人敗訴判決，及就不應准許部分為被上訴人敗訴之
18 判決，經核於法並無違誤，上訴及附帶上訴意旨指摘原判決
19 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。被上訴
20 人依系爭租約第11條約定及侵權行為法律關係，於本院追加
21 請求律師費及其他拆除重建相關費用共52萬8,927元，及自1
22 14年1月3日民事準備書暨附帶上訴狀繕本送達翌日即114年1
23 月4日起（本院卷第151頁）至清償日止，按年息百分之5計
24 算之利息，為有理由，應予准許。

25 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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由；附帶上訴
29 為無理由；追加之訴為有理由，依民事訴訟法第449條第1
30 項、第450條、第78條、第79條，判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中華民國 114 年 7 月 10 日

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表：火災損失財產明細表

編號	項目名稱	損害情形	損害存在之證據	被上訴人主張損害金額	鑑定建議金額	上訴人主張及本院認定各棟損害金額
1	土木工程	中棟及北棟遭燒毀 (一)為一、二層	消防局照片1-1	700萬元	4,526,480	

	水電工程 裝潢工程	樓	3 (原審卷二第147至150頁)		元	中棟損害金額1,516,461元 北棟損害金額3,010,019元
		(二)內含二間廚(房含廚具設備)	消防局照片33、34及38、卷二第179、183至185頁)		10,000元	全屬中棟
		(三)客廳	消防局照片28、29、30 (原審卷二第173至175頁)		5,000元	全屬中棟
		(四)衛浴四間(衛浴設備)	消防局照片35、41、51、54，證有明餘二間燒毀，其無法辨識(原審卷二第181至199頁)		2,000元	全屬中棟
		(五)房間二間	消防局照片43-58 (原審卷二第189至203頁)		1,000元	全屬中棟
2	貨梯一座	證生火災是前未發10-1是前未發10-2是燒毀情形	消防局照片1、28 (原審卷二第173頁、原卷一第265頁)	50萬元	39,550元	全屬中棟(嗣同意歸屬為北棟，本院卷第173-179頁)
3	傢俱、家電	①實木桌椅	消防局照片8、30 (原審卷二第173至175頁)	30萬元	5,000元	全屬中棟
		②飲水機、水族箱、辦公櫃、電腦	消防局照片29 (原審卷二第175頁)		2,500元	全屬中棟
		③矮櫃	消防局照片31 (原審卷二第177頁)		500元	全屬中棟
		④冰箱	消防局照片34 (原審卷二第179頁)		3,000元	全屬中棟
		⑤鞋櫃	消防局照片36 (原審卷二第181頁)		800元	全屬中棟
		⑥桌椅2組	消防局照片43、44 (原審卷二第189頁)		2,500元	全屬中棟
		⑦電子琴、櫃子	消防局照片45 (原審卷二第191頁)		2,000元	全屬中棟
		⑧電視機、冰箱	消防局照片46、47 (原審卷二第191至193頁)		3,000元	全屬中棟
		⑨冷氣機、冰箱、大茶几	消防局照片48 (原審卷二第193頁)		5,000元	全屬中棟
		⑩衣櫃、烘衣機、衣物床組、冷氣	消防局照片49、50 (原審卷二第195頁)		4,000元	全屬中棟
		⑪熱水器、衣櫥	消防局照片52 (原審卷二第197頁)		25,000元	全屬中棟
		⑫床組、冷氣、衣櫥	消防局照片55、56 (原審卷二第201頁)		3,000元	全屬中棟
		⑬辦公桌椅、櫃子	消防局照片59、60 (原審卷二第205頁)		1,000元	全屬中棟
4	汽車修護廠	①4噸頂車機	消防局照片23 (原審卷二第69頁)	88,000元	-	全屬中棟

						(原判決認定8,800元)
		② 4.5噸雙柱頂車機	消防局照片23及卷原審11(原審卷一第169頁、第267頁)	78,000元	-	全屬中棟 (原判決認定7,800元)
		③ 高壓空壓機5碼2台	消防局照片38(原審卷二第183頁)	156,000元	-	全屬中棟 (原判決認定15,600元)
		④ 雙柱頂車機施工安裝費	消防局照片23及卷原審11(原審卷一第169頁、第267頁)	18,000元	-	全屬中棟 (原判決認定1,800元)
		⑤ 汽車診斷電腦一組	消防局照片23(原審卷二第169頁)	80,000元	-	全屬中棟 (原判決認定8,000元)
		⑥ 招牌(橫招牌二個)	消防局照片1、卷原審9、第147、155頁)	80,000元	-	全屬中棟 (原判決認定8,000元)
		⑦ 維修設備及材料、零件	消防局照片23-卷原審12(原審卷一第169頁、第171頁、第269頁)	250,000元	-	全屬中棟 (原判決認定25,000元)
5	協助滅火之費用	挖土機、鋼牙及板車費用	消防局照片11-卷原審13(原審卷一第159頁、第161頁、第271頁)	36,750元	36,750元	同意全部歸屬於「北棟」損害
6	現場拆除及清運	拆除及清運	證8及卷原審14、第1、第15、第27、279至309頁)	553,035元	553,035元	同意全部歸屬於「北棟」損害
7	南棟鐵捲門		證16(原審卷一第311頁)	14,700元	14,700元	同意全部歸屬於「北棟」損害
			合計	9,154,485元	5,245,815元 (註：此金額包括未鑑定之編號4「汽車修護廠部分」)	中棟價值部分為1,666,761元 (註：上訴人同意編號2貨梯價值39,550元歸屬北棟) 北棟價值部分為3,654,054元 總計：5,320,815元 (註：此金額包括未鑑定之編號4「汽車修護廠部分」)