

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4342號

原告 王源標

訴訟代理人 廖年盛律師

被告 俞璧君

高帆

高宇

高安

共同

訴訟代理人 許峻鳴律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即被告之被繼承人高捷自民國107年10月1日起，以1年1約之方式向原告承租新北市○○區○○路0段000號之4、245號之5鐵皮屋（租賃標的下分別稱245-4、245-5鐵皮屋，合稱系爭鐵皮屋，兩造間定期租賃契約關係下稱系爭租約），並在系爭鐵皮屋內堆疊二手書籍、家具、字畫、衣服、藝品等易燃物。高捷承租系爭鐵皮屋期間，本應注意電氣使用之安全性及避開上述易燃物，其卻未注意及此，於111年11月26日凌晨5時許，因使用電氣不當導致245-5鐵皮屋內起火並延燒至245-4鐵皮屋，系爭鐵皮屋因而遭燒燬（下稱系爭火災），致原告受有清除火災廢棄物費用新臺幣（下同）94萬5,000元及系爭鐵皮屋原使用材料修復費用114萬1,600元之損失。因高捷於系爭火災中死亡，被告為高捷之繼承人，應連帶負損害賠償責任。爰依繼承之法律關係，及擇一依系爭租約第11條、民法第434條規定提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告應於繼承被繼承人高捷之遺產範

01 圍內，連帶給付原告208萬6,600元，及自起訴狀繕本送達翌
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保
03 請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)系爭火災之發生原因係可歸責於原告，不可歸責高捷，蓋：

06 1.系爭鐵皮屋為違章建築，通常亦無法申請接電而需從他處接
07 線，用電風險高，且室內天花板係以石棉瓦及輕鋼架搭建，
08 牆面亦有以磚、木板等易燃材質建造，難認主要結構符合安
09 全規定，原告竟將該屋出租予高捷作為居住及倉儲使用，難
10 謂合法；且系爭鐵皮屋之電源配線、總開關等設備均係原告
11 提供，而該等建物屋齡老舊、曾出租供營業使用多年，原告
12 自有注意維護上開設備以確保安全性之義務。

13 2.系爭火災發生時間為凌晨5時3分，起火處為倉庫，而當日氣
14 溫適中，僅高捷1人在屋內，又係睡眠時間，其實無使用電
15 氣超過負載導致電源總開關短路之可能，故系爭火災之發生
16 應係屋內電源配線、總開關等設備本身配置不當或疏於檢修
17 所致，不可歸責於高捷。

18 (二)縱認系爭火災係高捷所致，其亦未達重大過失之程度。又倘
19 認高捷應負損害賠償責任，原告以違章建築出租而對系爭火
20 災之發生與有過失。

21 (三)另高捷存放在系爭鐵皮屋內外之古董、藝術品、車輛均遭燒
22 燬，其受有價值共1,600萬元之損失；且高捷在系爭火災中
23 死亡，被告因而支出喪葬費用12萬元，並因精神痛苦而得請
24 求共600萬元之慰撫金等損害賠償；另原告應返還系爭鐵皮
25 屋之押金7萬5,000元，被告以上開侵權行為損害賠償及押租
26 金返還債權，行使抵銷抗辯。

27 (四)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判
28 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、兩造不爭執之事項（本院卷第228至229頁，並依判決論述方
30 式略為文字修正）：

31 (一)被告之被繼承人高捷（111年11月26日死亡）自107年10月1

01 日起向原告承租系爭鐵皮屋，並居住在內，該租賃契約為1
02 年1約之定期租賃。

03 (二)系爭鐵皮屋均未經保存登記，未領有建造及使用執照。

04 (三)245-5鐵皮屋之倉庫於111年11月26日凌晨5時前某時，因電
05 氣因素起火並延燒至245-4鐵皮屋，系爭鐵皮屋均因而遭燒
06 燬，致高捷在245-4鐵皮屋臥室內死亡。

07 (四)被告為高捷之繼承人，均未拋棄繼承。

08 四、得心證之理由：

09 原告主張被告應就高捷使用電器不當，致毀損系爭鐵皮屋乙
10 事，連帶負損害賠償責任乙節，為被告所否認，並以前詞置
11 辯。故本件爭點厥為：(一)系爭火災發生時，原告與高捷間是
12 否有租賃關係存在？(二)系爭火災是否因高捷之過失所致？
13 (三)高捷違反之注意義務為何及是否達重大過失程度？(四)原告
14 請求之損害賠償數額是否有據？(五)被告之抵銷抗辯是否應予
15 審酌及有無理由？茲分述如下：

16 (一)按租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承
17 租人對於出租人負損害賠償責任，民法第434條定有明文；
18 該條規定係考量租賃物因失火而致毀損滅失，所造成之損害
19 甚鉅，其肇因常出乎一般人所能注意及控制，承租人復多為
20 經濟上弱勢，是以，為保護承租人，特立法減輕承租人之注
21 意義務，即以承租人有重大過失（欠缺普通人應盡之注意義
22 務）為其賠償損害責任之成立要件；而該失火責任之特別規
23 定，固非強制規定，容許當事人以特別約定排除，然當事人
24 無特別約定之前提下，自仍以承租人有重大過失時，始對租
25 賃標的物因失火所致之毀損、滅失負賠償之責。又按當事人
26 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
27 法第277條本文亦有明定；故出租人以租賃標的物失火毀
28 損，請求承租人賠償損害者，尚須證明承租人因重大過失、
29 違反普通人應盡之注意義務而失火乙事。

30 (二)原告未能就高捷有何重大過失之事實，盡主張及舉證之責：

31 1.系爭租約第11條前段固約定「乙方（高捷）應以善良管理人

之注意義務使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責。」（本院卷第59至60頁）；惟系爭租約為1年1約之定期租賃契約，此為兩造所不爭執，且原告復自承來不及與高捷續約，但高捷仍續租系爭鐵皮屋及繳付租金等語（本院卷第228頁），堪認高捷於系爭租約屆期（110年10月1日）後，係以不定期租賃方式承租系爭鐵皮屋；而上引系爭租約第11條前段僅係重申民法第432條承租人對租賃物負保管義務之意旨，並未特別約定排除民法第434條規定之重大過失責任，則高捷僅於違反注意義務達重大過失程度時，始需負該條規定之失火責任。本件原告主張高捷因重大過失致生系爭火災，既為被告所否認，揆諸前開說明，即應由原告負主張及舉證責任。

2.經查，系爭火災之發生研判係因電氣因素造成乙情，有新北市政府消防局111年12月23日火災原因調查鑑定書（下稱本件鑑定書）可憑（本院卷第129至204頁），並為兩造所不爭執，堪以認定。然對於高捷就系爭火災之發生是否及違反何注意義務乙節，原告訴訟代理人於本院審理時稱：我們不清楚高捷具體做了什麼事情，也不知道系爭火災發生的原因，只知道是高捷使用電器或用火不慎，因為起火點是他平常辦公的地方，旁邊堆了太多易燃物，他並沒有注意要讓電器或火源離開易燃物等語（本院卷第403頁），堪認其主張高捷未盡注意義務乙事無非臆測，難謂已就高捷違反注意義務之事實盡具體主張及舉證之責，礙難為有利於原告之認定。

3.再者，觀以本件鑑定書記載：起火處附近發現有嚴重燒燬之冷氣機、冰箱等電器產品，並掘獲有短路熔痕痕跡之電線殘跡，該電線經鑑定結果與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同，現場住戶則稱「起火處附近有冷氣機、冰箱及電風扇，天花板上有燈具等電源，僅冷氣機沒有插電使用」，顯見倉庫南側靠中間處附近僅冷氣機未插電使用，研判起火處附近確實有電氣環境存在，且冰箱、電風扇及內部電源線確實為通電狀態等情（本院卷第132、143頁），要難認定究竟係何

01 電器或電源線短路而引發系爭火災；且冰箱、燈具及電風扇
02 之電源線均非於每次使用後通常皆會拔除者，縱認係該等電
03 器之電源線造成火勢，亦難謂高捷有何未盡普通人注意義務
04 之重大過失。況電氣因素致發生火災之原因多端，或為電器
05 設備故障、電線老舊、遭老鼠啃咬導致短路、電線過載或漏
06 電等情形，自難僅憑本件火災起火原因係電氣因素，逕認高
07 捷有何違反注意義務之處甚明。

08 4.至原告雖以系爭鐵皮屋現場照片（本院卷第100、199頁），
09 推認系爭火災係自245-5鐵皮屋之倉庫南端靠中間之冷氣機
10 與木櫃間地面燒起，而該處是高捷平時辦公、會客及活動場
11 所，並留有已燒燬之烤麵包機等電器，可見是高捷在插座上
12 自接延長線致電源線路異常而起火，或也可能是高捷睡前在
13 該處點蚊香未熄滅所引起云云（本院卷第311至312頁）；然
14 上開內容均為原告自現場照片逕自推演所得，而未就該處確
15 有延長線、點燃蚊香等物品為舉證，所為推論均乏實據，且
16 與本件鑑定書所載起火原因相左，不足採信。而起火處雖有
17 堆置古董等易燃雜物，但此亦為該倉庫之通常使用方法，於
18 系爭火災實際發生原因不明之情形下，難謂高捷此舉違反普
19 通人注意義務而有重大過失。

20 （三）準此，原告未能就高捷對系爭火災之發生有何重大過失為主
21 張及舉證，高捷自不對原告負損害賠償之責，則原告請求高
22 節之繼承人即被告連帶負損害賠償責任，即無理由。

23 五、綜上所述，原告依系爭租約第11條約定、民法第434條規
24 定，請求被告應於繼承被繼承人高捷之遺產範圍內，連帶給
25 付原告208萬6,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
26 止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又
27 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁
28 回。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
30 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
02 民事第三庭 法 官 陳冠中

03 以上正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
07 書記官 劉則顯