

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1832號

原告 李昀臻

訴訟代理人 黃顯皓律師

詹天寧律師

被告 吳水雲

訴訟代理人 陳峯傑

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國113年9月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號
3樓之22房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，將系爭房屋出
租給訴外人聯勝開發有限公司（下稱聯勝公司）作為社會住
宅，租賃期間自民國110年9月25日起至113年9月24日止共3
年，每月租金新臺幣（下同）12,000元。系爭房屋樓下之被
告所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號2樓之16房
屋（下稱被告房屋）於112年9月22日發生火災（下稱系爭火
災事故），造成承租被告房屋之租客陳永良死亡，同時延燒
至上方樓層之系爭房屋，造成系爭房屋內部裝修及各項功能
之毀損，致原告必需重新裝修始能回復原狀，估價總費用
1,034,077元。聯勝公司於112年11月28日提前與原告終止租
賃契約，原告並受有短收112年11月28日至113年9月24日計
10個月租金額120,000元之損失，合計損害金額1,154,077
元。被告與陳永良之租賃關係長達3年有餘，明知陳永良有
嚴重精神疾病，故意漠視陳永良精神異常之行為，致使系爭
火災事故之發生而生原告財物損害結果，即使不知陳永良異
常身心狀況，被告因過失未關注陳永良精神疾病之行為，致
使系爭火災事故之發生而生原告財物及房屋損害之結果，原

01 告依民法第184條第1項前段、第213條、第215條及第216條
02 規定，請求被告負擔侵權行為損害賠償責任。因被告遲未提
03 供系爭火災事故之調查報告，原告強烈懷疑被告亦有管線失
04 修或其他過失責任，依民法第191條規定，請求被告負擔損
05 害賠償責任，並聲明：（一）被告應給付原告1,154,077
06 元，及自113年5月25日起至清償日止，按年息百分之5計算
07 之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行等語。

08 二、被告則以：被告房屋於109年間才全部重新裝潢，對於其設
09 置或保管並無欠缺，系爭火災事故非因被告房屋設施不良或
10 管理不當而引起。陳永良均用匯款方式準時支付房租，沒有
11 任何異狀，同棟鄰居及社區管理員都不曾反應過有任何問題
12 或異狀，在被告偶爾與其通話寒暄之電話中聽起來一切正
13 常，被告完全不知道陳永良有重大傷病卡或慢性病。被告領
14 有殘障手冊，僅小學學歷，非受過專業知識教育，如何能夠
15 一眼看出陳永良的精神狀況，原告將房客想不開而自殺的責
16 任歸咎於房東沒有常常關心房客，或怪房東沒有看出房客有
17 精神疾病，其主張已超越一般人之能力範圍。承租人陳永良
18 自己去加油站購買汽油後引火自焚造成火災，被告對於其自
19 殺無法預測、阻止，無需負擔損害賠償責任等詞，資為抗
20 辯，並答辯聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。
21 （二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
23 事訴訟法第277條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主張
24 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
25 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
26 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

27 四、經查：

28 （一）系爭火災事故經臺北市政府消防局勘察後研判起火戶為臺
29 北市○○區○○路0段000號2樓之16（即被告房屋）；
30 起火處研判為臥室沙發椅西側及彈簧床一帶；現場勘察屋
31 內未有遭人入侵破壞痕跡，經調閱大樓監視器，顯示火災

發生時出入口為關閉狀態且無人出入，研判現場以遭人侵入縱火致起火燃燒之可能性無，現場勘察起火處附近未發現擺放電器用品及任何電源線經過，故研判現場以電氣因素致起火燃燒之可能性無，據關係人（死者妹妹）陳筱元於談話筆錄所述死者（按指陳永良，下同）有抽菸習慣，而現場地面有發現菸蒂及菸盒，均未受火勢波及，另調閱大樓2樓東側走道監視器畫面，死者進入後再無出入，顯示起火時有人在，且死者身上衣物檢驗出汽油成分，經查菸蒂無法點燃汽油，若為抽菸不慎掉落引燃汽油之可能性較小，另起火處附近及地面皆未發現擺放蚊香、線香及精油等物品，故研判現場因遺留火種（含未熄菸蒂）致起火燃燒之可能性較小，據關係人（死者妹妹）陳筱元於談話筆錄所述死者有輕度憂鬱症及糖尿病，領有身心障礙手冊及重大傷病卡等情，另經調閱環河南路加油站及大樓2樓東側走道監視器畫面，顯示火災前死者至加油站買1桶汽油後提回住處，且從死者進屋後到火災發生時再無人員進出該戶，現場經勘察，沙發椅坐墊及椅背泡棉以靠西側受燒失較嚴重，殘存骨架亦以靠西側受燒碳化較嚴重，彈簧床木質床架靠南側受燒燬較嚴重，於沙發椅北側地面發現1個裝有汽油之寶特瓶容器已燒熔，僅存底部，又沙發椅北側地面發現打火機，且死者身上衣物大部分已燒失僅少許殘存，全身皆有受燒痕跡並以靠身體左側受燒較嚴重，現場採集死者身上之衣物、沙發椅上燒燬物及沙發椅北側寶特瓶燒燬物等攜回鑑驗結果，均檢出含有汽油成分，顯示汽油遭淋於死者身上、沙發椅及彈簧床一帶，故研判點燃淋在死者身上汽油起火之可能性較大，現場經排除遭人侵入縱火、電氣因素或遺留火種（含未熄菸蒂）致起火燃燒之可能性，並據現場燃燒後狀況、證物鑑定結果、關係人所述及監視器畫面綜合研判起火原因以自殺（點燃汽油）致起火燃燒之可能性較大；火災原因調查鑑定結論為經綜合現場勘察結果研判，起火處位於臥室沙發椅西側及

彈簧床一帶，起火原因以自殺致起火燃燒之可能性較大等情，有臺北市政府消防局113年6月17日函附之火災原因調查鑑定書（下稱系爭鑑定書）及監視器光碟等在卷可稽，且為兩造所不爭執，堪認系爭火災事故之起火原因為陳永良自殺（點燃汽油）致起火燃燒，系爭鑑定書並已具體說明排除電氣因素致起火燃燒之可能性，原告主張被告遲未提供系爭火災事故之調查報告，強烈懷疑被告有管線失修或其他過失責任云云，未就主張被告有何管線失修或其他過失責任之事實具體陳述並舉證，自難採信，其依民法第191條規定請求被告賠償，難認有據。

（二）原告另主張被告明知陳永良有嚴重精神疾病，惟為被告否認並以前詞置辯，查系爭鑑定書所附陳永良之妹陳筱元談話筆錄，其陳述：陳永良有輕度憂鬱症及糖尿病、領有身心障礙手冊及重大傷病卡、4年前見面時無聽說他有想自殺的念頭等語（見本院卷第159至160頁），固可認陳永良有輕度憂鬱症之精神疾病，然是否達原告所主張之嚴重精神疾病且為被告明知，原告未舉證證明，尚難採信。原告主張被告故意漠視陳永良精神異常之行為，即使不知陳永良異常身心狀況，被告因過失未關注陳永良精神疾病之行為，致使系爭火災之發生而生原告財物及房屋損害之結果云云，惟查系爭火災事故之起火原因為陳永良自殺（點燃汽油）致起火燃燒，已如前述，原告自行臆測陳永良精神疾病之行為致使系爭火災事故發生，對於主張系爭事故之發生為陳永良精神疾病行為所致之事實未加舉證，又未證明被告有關關注陳永良精神疾病之法律上義務，且故意漠視，或能注意、不注意而具有過失，原告此部分主張亦難採信。從而，原告依民法第184條第1項前段、第213條、第215條、第216條規定請求被告賠償，亦無理由。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第213條、第215條、第216條、第191條規定請求被告給付1,154,077元，及自113年5月25日起至清償日止，按年息百分之5計算之利

息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
民事第八庭 法 官 謝宜伶

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
書記官 張韶恬