

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3857號

原告 中國信託產物保險股份有限公司

法定代理人 林承斌

訴訟代理人 黃釗輝

被告 李素雲

李澤亞

上二人共同

訴訟代理人 鄭深元律師

林宏軒律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年12月3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、原告起訴主張：

(一)被告李素雲依法應負損害賠償責任：

(1)被告雖主張本件承租契約，未於租約中特別具體約定承租人失火危險責任，租約當事人間仍適用民法第434條等語，惟依近期實務判決，臺灣高等法院112年度上字第1059號民事判決明揭：「按租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限，始對於出租人負損害賠償責任，民法第434條固定有明文。惟當事人如以特約約定承租人就輕過失之失火亦應負責，其特約並非無效(最高法院102年度台上字第2002號民事判決)。查系爭租約第11條約定：「乙方(被上訴人)應以善良管理人之注意使用房屋，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…」，已排除民法第434條規定適用。依上開特約，被上訴人就系爭建物之失火焚燬，倘有可歸責事由，即應對

01 出租人陳煥遠負損害賠償責任。被上訴人抗辯其僅就重大過  
02 失負賠償責任云云，應無可採。」前述判決租約中關於承租  
03 人應盡善良管理人注意義務之約定文字，與本案系爭租約約  
04 定文字完全相同，其見解自可供參酌。

05 (2)本案就被告李素雲對於本件火災有無過失之認定，自應以是  
06 否怠於善良管理人之注意義務為斷，無由適用民法第434條  
07 規定以減輕其注意義務，併此敘明。

08 (3)查依消防局鑑定報告之鑑定結論明確記載之結論：臺北市○  
09 ○區○○路00號2樓(下稱系爭房屋)火災案，綜合現場勘查  
10 結果、分隊出動觀察記錄所述，研判臥室床鋪西南側地面一  
11 帶為起火處，起火原因以遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒  
12 之可能性較大(卷1第268頁)。

13 (4)且查，消防局鑑定報告已詳載起火原因研判：1.起火處附近  
14 電器用品電源線均保持完好，排除電氣因素致起火燃燒可能  
15 性。2.大門未遭破壞且地面未發現可疑殘留物及潑灑易燃性  
16 液體強烈燃燒痕跡，排除外人入侵縱火之可能性。3.本案研  
17 判臥室床鋪西南側地面一帶為起火處，清理床鋪西南側地  
18 面，發現該處地面紙箱受燒失、碳化嚴重，塑膠垃圾袋大半  
19 燒失，檢視袋內垃圾發現有菸蒂、菸盒殘留物，逐層清理袋  
20 內垃圾嚴重碳化，並有紙張、菸蒂等殘留物，又據分隊出動  
21 觀察出動觀察記錄所述：「住戶表示有抽菸習慣」，顯示現  
22 場遺留未熄菸蒂經蓄熱致起火燃燒實屬可能。4.本案排除人  
23 為縱火、電器因素，起火原因研判以遺留未熄菸蒂經蓄熱後  
24 致起火燃燒之可能性較大。

25 (5)系爭火災鑑定書就本件起火原因研判，係以清理起火處災後  
26 現場所蒐集而得之客觀跡證為基礎，火災起火處及起火原因  
27 調查與判斷，火災調查人員會從建築物整體燃燒後的狀況、  
28 建築物結構與物品受燒嚴重情形，以及火流延燒方向進行判  
29 斷，先將起火範圍從起火的建築物縮小到起火的樓層，再縮  
30 小到起火的處所，當判斷出起火處的大概範圍之後，因火往  
31 上延燒的特性，查找燃燒最低點所得就是最初的起火處所，

01 此時會清理起火處去找出物品或跡證，參酌對相關人員之調  
02 查談話內容，逐一排除各項如電器、化學物品與人為縱火等  
03 引起火災之因素後以為判斷，故本案系爭火災鑑定書所得火  
04 災起火原因之判斷已可資為證，本案起火原因係因遺留未熄  
05 菸蒂經蓄熱後致起火燃燒所引起。

06 (6)系爭火災既係因獲得被告李素雲同意居住在系爭建物之被告  
07 李澤亞，因遺留未熄菸蒂經蓄熱後起火燃燒所肇致，依民法  
08 第433條規定，被告李素雲就被告李澤亞應負責之事由所致  
09 系爭建物毀損，應負基於租賃契約所生之債務不履行損害賠  
10 償責任，被告李素雲占有使用系爭建物並未盡善良管理人之  
11 注意義務，未能適當維護居住環境之安全與衛生，防免公安  
12 意外發生，依系爭租約第11條約定被告李素雲應對原告負損  
13 害賠償責任(臺灣高等法院112年度上字第1059號民事判決相  
14 同意旨)。

15 (二)被告李澤亞依民法第184條第1項前段，應負損害賠償責任：

16 (1)被告李澤亞辯稱其就失火責任僅需負重大過失責任，又其對  
17 於本件火災至多僅係輕過失等語。然被告李澤亞應依民法第  
18 184條第1項前段規定，對原告負侵權行為損害賠償責任，而  
19 侵權行為過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注意義務  
20 為斷，亦即行為人僅須有抽象輕過失，即可成立，被告李澤  
21 亞無從適用民法434條之規定，減輕其注意義務。

22 (2)被告李澤亞已自認其有抽菸習慣，本應慎防火災情事發生，  
23 抽菸時應注意將菸蒂確實熄滅始得離開，以避免引燃致生火  
24 災之危險，此為一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在  
25 相同情況下所能預見，並得避免或防止損害結果之發生，被  
26 告李澤亞就此應有注意義務，且其客觀上無不能注意情事，  
27 詎仍疏未注意及此，致引發本件火災，自難認其已盡善良管  
28 理人之注意義務(臺灣新竹地方法院112年度訴字第399號民  
29 事判決相同意旨)。

30 (三)被告李素雲、李澤亞依民法第184條第1項前段、第185條第1  
31 項前段，負連帶負損害賠償責任：

01 (1)查本件火災係因被告李澤亞遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃  
02 燒所引起，被告李澤亞應依民法第184條第1項前段規定，對  
03 原告負侵權行為損害賠償責任已如前述。

04 (2)被告李素雲承租系爭房屋並同意被告李澤亞共同使用系爭房  
05 屋，而本件火災事故發生係源於被告等未妥善管理、維護居  
06 住環境之安全導致，依民法第185條第1項前段規定，被告二  
07 人應負連帶賠償之責。

08 (四)原告被保險人李美惠住宅火損範圍及復原費用：

09 (1)原證4「報價單及收據影本」之形式真正並無疑義：臺灣新  
10 北地方法院民事判決110年度簡上字第309號判決：「按解散  
11 之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。前條解散之公司在  
12 清算時期中，得為了結現務及便利清算之目的，暫時經營業  
13 務，公司法第25、26條定有明文。再按公司解散後，應進行  
14 清算程序，在清算完結前，法人之人格於清算範圍內，仍然  
15 存續，必須待清算完結後，公司之人格始得歸於消滅，不因  
16 清算人怠於進行清算程序而異(最高法院76年度台上第1275  
17 號判決意旨參照)。經查，霸勝公司雖於107年8月28日經股  
18 東會決議解散，並經高雄市政府以107年9月5日高市府經商  
19 公字第10753368400號函核准解散登記，有解散登記申請  
20 書、委託書、霸勝公司股東臨時會議事錄、公司變更登記表  
21 資料各1份可證(見原審卷第357至369頁)。惟霸勝公司既未  
22 清算終結，依前揭說明，霸勝公司之法人人格尚未消滅，仍  
23 有締約之權利能力，僅其營業活動能力受限制而已(最高法  
24 院77年度台上字第538號民事判決意旨參照)。是上訴人主張  
25 契約主體之霸勝公司於訂約時早已不存在，系爭代購契約自  
26 始即不成立，即無足取。本件契約既存在於上訴人與霸勝公  
27 司之間，依債之相對性原則，受領系爭代購價金者為霸勝公  
28 司，並非被上訴人個人，被上訴人並未受有不當利益，則上  
29 訴人依民法113條、第179條、第182條第2項之規定請求被上  
30 訴人返還代購價金，難認可採。」本案合室公司雖於98年間  
31 解散，惟其尚未清算完結，合室公司法人人格尚未消滅，仍

01 有締約及經營業務之權利能力，其於112年受訴外人李美惠  
02 所託，進行系爭房屋修復作業並開立報價單及收據(原證  
03 4)，其真實性並無疑義。

04 (2)原告承保住宅損失之復原，係為原告被保險人李美惠(即屋  
05 主及出租人)自尋廠商處理，原告受理被保險人理賠申請  
06 後，即委託保險公證人就被保險人李美惠申請理賠之項目，  
07 進行評估及核價。於原告承保住宅實際修復完畢後，被保險  
08 人李美惠即自行給付修理費用共877,000元予承修廠商蔡樹  
09 山(原證10)。原告本案核賠共820,000元，亦依約給付被保  
10 險人李美惠在案。原告承保住宅修復範圍及費用之認定，經  
11 第三方公正機關即保險公證人林豐欽評估與檢視，符合客觀  
12 性及合理性。

13 (3)原告委託之保險公證人到場勘估災損狀況時，被告李素雲在  
14 場，當時即向保險公證人謊稱：「本案係因屋內電線老舊導  
15 致起火」最後幸由臺北市政府消防局秉持其專業能力，未受  
16 被告等錯誤引導，始得知悉本案火災發生原因為人為因素導  
17 致。足見被告等第一時間即設想推卸賠償責任，本身行為毫  
18 無誠信可言。

19 (4)查原告承保住宅承修廠商蔡樹山所開立之報價單，係用陳述  
20 各項修復火損房屋之內容及所需費用，承修廠商蔡樹山係使  
21 用其法人名義、亦或自然人名義、甚至其他法人名義於報價  
22 單及收據上用印，均不會改變所涉修復費用項目之內容，此  
23 一瑕疵並非可歸責於原告。被告等為脫免本案損害賠償，對  
24 於原告承保住宅復原費用內容視而不見，刻意引導忽視本案  
25 火損之事實，盼以無書面證據為由，直接駁回原告之訴，心  
26 態可議。

27 (5)承上所述，被告等迄今完全未對原告承保住宅復原費用內容  
28 進行答辯，原告聲請承修廠商及保險公證人以證人身份到庭  
29 為之說明，也遭被告刻意拒絕不願面對。為避免原告虛耗此  
30 一審級利益，關於原告承保住宅復原費用，在此舉證自受理  
31 被保險人李美惠理賠申請後，原告方實際勘查承保住宅之歷

01 程，所評估出合理且必要之復原費用，細節說明如下：

02 ①原告提出承保住宅之平面圖(原證11)，針對以下六項區域評  
03 估：(1)主臥室。(2)和室。(3)客廳。(4)浴室。(5)廚房。  
04 (6)陽台。

05 ②本案火災為112年6月30日發生，112年7月2日原告委託公證  
06 人到場勘查，拍攝留存照片數張，當時被告等私人物品尚在  
07 屋中，照片內容為：(1)原告承保住宅(以下同)門牌、2樓大  
08 門樓梯口。(2)主臥室災後現場照，經查為起火點，該主臥  
09 室天花板燒毀、地板磁磚破裂、臨路之窗戶全損、窗台損  
10 毀、冷氣機燒毀、牆面煙損。(3)和室災後現場照，木造天  
11 花板、木地板、木櫃、牆面煙損。(4)客廳災後現場照，冷  
12 氣機燒毀、天花板煙損、牆面煙損、所有配電設備毀損。  
13 (5)浴室災後現場照，塑膠天花板變形、牆面煙損。(6)廚房  
14 災後現場照，牆面煙損。(7)陽台災後現場照，牆面煙損。  
15 另補充，被告李澤亞自稱「都在陽台抽煙，都會處理煙蒂」  
16 等言，經原告實際查訪陽台現場，查無被告所稱收集並熄滅  
17 煙蒂之任何器皿。

18 ③在保險公證人協助被保險人與承修廠商蔡樹山議定好復原費  
19 用後，112年7月31日保險公證人到場確認施工狀況，當時被  
20 告等私人物品已清空，拍攝留存照片數張，照片內容為：  
21 (1)原告承保住宅主臥室天花板拆除、受損地板磁磚破壞及  
22 清理、臨路之窗戶及窗框拆除。(2)和室木造裝潢拆除及清  
23 理。(3)全屋所生災損廢棄物清理及運送。

24 ④112年9月22日保險公證人到場確認完工狀況，拍攝留底照片  
25 數張(原證14)，照片內容為：(1)原告承保住宅內共兩扇門  
26 更新。(2)主臥室天花板完工、地板磁磚重鋪完工、臨路之  
27 窗戶更換完工、窗台粉刷修補完工、冷氣機裝設完工、牆面  
28 油漆完工。(3)和室天花板、木地板、木櫃裝潢完工、牆面  
29 油漆完工。(4)客廳冷氣機裝設完工、天花板、牆面油漆完  
30 工、所有配電設備更換完工。(5)浴室天花板完工、牆面油  
31 漆完工。(6)廚房牆面油漆完工。(7)以上均包含屋內清潔。

01 ⑤承上復原歷程，承修廠商蔡樹山要求修復費用共新台幣(下  
02 同)1,069,500元(建築物939,500元、建築物內動產130,000  
03 元)。原告委託之保險公證人在多次實際查訪並與廠商持續  
04 來回磋商議價後，最終本案以820,000元交修處理(建築物79  
05 5,400元、建築物內動產24,600元，各項工程內容及估價均  
06 有明確分列及說明)。

07 ⑥同前理由，被告已拒絕原告提供之說明機會，現如對於上述  
08 修復費用有意見，則應自行提出其所認為合理之修復費用，  
09 供依實際狀況裁奪。

10 (五)並聲明：被告李素雲、李澤亞應連帶給付原告820,000元，  
11 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計  
12 算之利息；並願供擔保，請准宣告假執行。

## 13 二、被告答辯意旨略以：

14 (一)系爭鑑定書僅表示遺留未熄菸蒂之可能性無法排除，尚無法  
15 確知真正起火原因為何，況且菸蒂引發火災必於火災後燒  
16 失，無法於現場發現菸蒂，自難逕以該鑑定書之鑑定結論，  
17 即認系爭火災發生原因確為遺留未熄菸蒂所致：

18 (1)系爭鑑定書固記載：「本案經排除人為縱火、電器因素，起  
19 火原因研判以遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒之可能性較  
20 大」等語，惟僅係推論起火原因以遺留未熄菸蒂之可能性較  
21 大，僅是一種可能性推論，並非結論。又現場除有電風扇、  
22 除濕機外，尚有延長線等其他電源線，尚不能排除電氣因素  
23 起火燃燒之可能性。此外，上開鑑定內容僅係排除電器因  
24 素、人為縱火可能性後，始推論係遺留菸蒂致系爭火災事故  
25 發生之可能性較大，非謂系爭火災確係因遺留菸蒂引燃而  
26 生，亦非當然得以逕行推認「被告李澤亞確實吸菸棄置未熄  
27 滅之煙蒂」、「系爭火災之發生確實因被告李澤亞吸菸棄置  
28 未熄滅之煙蒂行為引起」。況且，既稱遺留菸蒂之可能性，  
29 亦即有可能並非遺留菸蒂之因素所引起，自不能逕以此種猜  
30 測之論斷，逕認系爭火災事故是因遺留菸蒂因素所導致。

31 (2)系爭鑑定書雖以住戶表示有抽菸習慣，因而推論無法排除遺

01 留未熄菸蒂致起火之可能性。然因本案火災勘查結果，並無  
02 其他客觀事證得以認定起火原因確為遺留菸蒂所引發，又查  
03 無其他事證可證系爭房屋內當日確有人抽菸並棄置未熄滅之  
04 煙蒂。況若確係菸蒂引發火災，則菸蒂於火災後必已燒失，  
05 無法於現場發現菸蒂，此與鑑定書指出「檢視袋內垃圾發現  
06 有菸蒂、菸盒殘留物」，顯然不合，上開鑑定書所指，僅係  
07 袋內垃圾狀態之描述而已，該袋內垃圾如菸蒂等既仍存在，  
08 則袋內垃圾顯非起火點，「非」起火點內有菸蒂存在，與火  
09 災原因又有何關係，又如何推論遺留菸蒂引發火災？亦即起  
10 火處若非垃圾袋內菸蒂，則顯非遺留菸蒂引火；起火處若為  
11 垃圾袋內之菸蒂，則垃圾袋內不可能有菸蒂存在而未燒毀，  
12 故系爭火災發生原因是否係遺留菸蒂所致，顯非無疑，不能  
13 確定。原告徒憑己見，逕以如被告否認有在臥室內遺留未熄  
14 菸蒂，即反推被告於住宅內用火不慎，導致火災發生云云，  
15 自不可採。

16 (二)系爭租約第11條規定並無排除民法第434條規定之適用，被  
17 告僅負重大過失責任：

18 (1)實務向認，如未於租約中特別具體約定承租人就失火之危險  
19 責任，亦應負善良管理人之注意義務，例如記載「失火損壞  
20 者，亦應負損害賠償之責」等文字，則不能認定雙方有特約  
21 合意排除民法第434條之適用，此有臺灣高等法院高雄分院9  
22 9年度上字第204號、最高法院100年台上字第2259號民事裁  
23 定、臺灣高等法院109年度上易字第364號、109年度重上字  
24 第260號、臺灣臺北地方法院108年度訴字第2649號民事判  
25 決、臺灣高等法院108年度上易字第1255號民事判決。

26 (2)經查，系爭租約第11條約定內容，意旨與民法第432條之規  
27 定相類，純為例稿之引用，與坊間販售房屋租賃契約書並無  
28 不同，別無關於失火責任加重之明文約定，雙方就該項內容  
29 亦未另為磋商，核屬民法第432條規定之重申、宣示之約定  
30 而已，難認雙方業合意加重承租人之注意義務，而以特約要  
31 求被告就輕過失之失火仍應負責。而依一般常情，倘契約雙

01 方已有擴張及於失火責任之合意，於契約條款中加入失火二  
02 字並非難事，該契約第21條亦約定得增加或刪減，乃其等卻  
03 未有隻字片語於契約中敘明「失火損壞者，亦應負損害賠償  
04 之責」顯違常情。參諸租賃物因失火而致毀損滅失，所造成  
05 之損害通常甚鉅，其肇因又常出乎一般人所能注意及控制，  
06 且承租人亦經常屬於經濟上之弱者，故出租人若要排除民法  
07 第434條規定之適用而加重承租人責任，自應以「特約」明  
08 文約定為之，始符合立法目的及公平原則。此外，遍查兩造  
09 租約尚無其他關於承租人就租賃物之失火危險責任，應排除  
10 民法第434條規定之重大過失責任適用之條款。準此，被告  
11 承租系爭房屋之失火責任，即應依民法第434條之規定處  
12 理，亦即被告就該房屋因失火所生之毀損滅失，僅應負重大  
13 過失責任。

14 (3)至原告所提臺灣高等法院112年度上字第1059號民事判決，  
15 僅係該法官之個人見解，非惟與前揭最高法院100年台上字  
16 第2259號民事裁定意旨相悖，更與上開多數高等法院之見解  
17 有違，尚難比附援引。

18 (三)被告就系爭火災之發生，已盡善良管理人之注意義務，並無  
19 重大過失，亦無輕過失：

20 (1)縱認系爭火災發生之原因係遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃  
21 燒之可能性較大，然衡情尚未達重大過失之程度，因實務上  
22 認為遺留小火源未即時撲滅所致之火災，僅得認係輕過失，  
23 尚未達重大過失之程度，此有臺灣高等法院110年上易字第7  
24 78號、同院105年重上更(二)字第124號民事判決可參。

25 (2)抽菸為不少人之生活習慣，如抽菸後妥善處立，並不必然導  
26 致發生火災。本件被告李澤亞雖不否認有抽菸習慣，惟其係  
27 至陽台抽菸，抽完菸後會將菸蒂放進陽台的水盆中熄滅(即  
28 以早餐店紙杯內裝水使菸蒂熄滅)，累積一陣子後再將菸蒂  
29 丟至垃圾桶，並非隨意棄置煙蒂，自己盡其善良管理人之注  
30 意義務。縱認系爭火災發生原因以遺留未熄滅菸蒂經蓄熱後  
31 至起火燃燒之可能性較大，惟依上說明，前述將菸蒂放入水

01 盆中滅熄時未臻落實之行為，縱難謂無過失，惟至多僅係輕  
02 過失，衡情尚未達重大過失之程度。則原告依系爭租約第11  
03 條及民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、民法第43  
04 3條規定，請求被告連帶給付82萬元，均屬無據。

05 (3)末查，被告李澤亞並未稱其對於本件火災至多僅係輕過失，  
06 原告此部分主張(民事言詞辯論意旨狀第5頁)，恐有誤會。  
07 被告李澤亞係稱其已盡善良管理人之注意義務，縱難謂無過  
08 失，惟至多僅係輕過失，衡情尚未達重大過失之程度，並非  
09 承認有輕過失，併此敘明。

10 (四)綜上所述，原證4、9經認定無法作為證據使用，原證15與原  
11 證4相同，同樣無法作為證據使用，則原告請求失所附麗，  
12 應予駁回。且系爭火災發生之確切原因，仍屬未定，難逕以  
13 系爭鑑定書之鑑定結果，即認系爭火災發生原因確為遺留未  
14 熄菸蒂所致。又系爭租約第11條無法排除民法第434條規定  
15 之適用，且原告就系爭火災係因被告之輕過失所致乙節，既  
16 未盡證明之責，則其依系爭租約第11條、民法第184條第1項  
17 前段、第185條第1項前段，請求被告連帶給付82萬元，顯乏  
18 依據。是原告之請求應非法之所許，應予駁回。

19 (五)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告  
20 免為假執行。

### 21 三、得心證之理由：

22 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、中國  
23 信託產物住宅火災及地震基本保險單暨保單條款、台北市政  
24 府消防局火災證明書及火災調查資料、豐彥保險公證人有限  
25 公司理賠公證報告、各項理賠計算證明、報價單暨收據、代  
26 位求償同意書、火災前後照片、被保險人李美惠建物所有權  
27 狀、保戶修理用匯款單、原告承保住宅平面圖、本案理賠之  
28 理算總表、建築物理算表、動產理算表等文件為證(卷1第23  
29 -192、245-249、307-313頁，卷2第171-233頁)；被告則否  
30 認原告之主張，而以前詞茲為抗辯，並提出合室裝潢有限公  
31 司商工登記公示資料、合室裝潢工程行商工登記公示資料等

01 文件為證(卷1第229-232頁)；是本件所應審究者為：被告就  
02 系爭火災應負善良管理人注意義務或重大過失責任？原告主  
03 張被告即承租人李素雲就系爭火災事故應負擔善良管理人之  
04 注意義務責任，有無理由？被告抗辯其應僅負擔重大過失責  
05 任，有無理由？系爭房屋之火災事故原因為何？原告依系爭  
06 租約第11條約定主張被告李素雲應負擔損害賠償責任，有無  
07 理由？原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段請  
08 求被告李素雲、李澤亞負擔連帶侵權行為損害賠償責任，有  
09 無理由？被保險人李美惠住宅火損範圍及復原費用為何？以  
10 下分別論述之。

11 (二)就系爭房屋之火災事故原因部分：

12 (1)查系爭房屋為訴外人李美惠所有，李美惠於112年以系爭房  
13 屋為投保標的，向原告投保住宅火災及地震基本保險，保險  
14 期間自112年1月15日中午12時起至113年1月15日中午12時  
15 止，建築物保險金額為1,900,000元，並約定動產之保險金  
16 額以建築物保險金額之百分之30、最高為800,000元為限，  
17 此為兩造不予爭執，自堪予確定。

18 (2)惟系爭房屋於112年6月30日15時36分許發生火災，就火災原  
19 因部分，依照台北市政府消防局出具之簡式火災原因調查鑑  
20 定書之起火原因研判欄位記載略以：「1.本案研判臥室床舖  
21 西南側地面一帶為起火處，清理起火處附近發現除濕機、電  
22 風扇僅外殼受燒熔，檢視除濕機、電風扇電源線均保持完  
23 好，電風扇電源線未接續電源使用，故排除電器因素致起火  
24 燃燒之可能性。2.本案研判臥室床舖西南側地面一帶為起火  
25 處，經勘查發現，火災發生時住戶在臥室睡覺，大門係住戶  
26 逃生時打開未有遭人破壞等情形，經清理起火處，地面未發  
27 現可疑殘留物及潑灑易燃性液體強力燃燒痕跡，故排除外人  
28 侵入縱火致起火燃燒之可能性。3.本案研判臥室床舖西南側  
29 地面一帶為起火處，清理床舖西南側地面，發現該處地面紙  
30 箱受燒失，碳化嚴重，塑膠垃圾袋大半燒失，檢視袋內垃圾  
31 發現有菸蒂、菸盒殘留物，逐層清理袋內垃圾嚴重碳化，並

01 有紙張、菸蒂等殘留物，清理後發現地面磁磚以床鋪西南側  
02 擺放垃圾袋位置受燒龜裂較嚴重，又據分隊出動觀察記錄所  
03 述：『住戶表示有抽菸習慣』，顯示現場遺留未熄菸蒂經蓄  
04 熱致起火燃燒實屬可能。4.現場除發現塑膠垃圾袋、垃圾、  
05 菸蒂外，並未發現其他發火源，本案經排除人為縱火、電器  
06 因素，起火原因研判以遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒之  
07 可能性較大。」等語，而結論則記載「台北市○○區○○路  
08 00號2樓火災案，綜合現場勘查結果，分隊出動觀察紀錄所  
09 述，研判臥室床鋪西南側地面一帶為起火處，起火原因以遺  
10 留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒之可能性較大。」等情，有  
11 上開火災原因調查鑑定書在卷可按(卷1第267-289頁)，應可  
12 確定。

13 (3)而被告雖然以系爭鑑定書僅表示遺留未熄菸蒂之可能性無法  
14 排除，尚無法確知真正起火原因為何，且菸蒂引發火災必於  
15 火災後燒失，無法於現場發現菸蒂，自難逕以該鑑定書之鑑  
16 定結論，即認系爭火災發生原因確為遺留未熄菸蒂所致等語  
17 以為答辯之主張，但是，被告就此部分與前揭火災原因調查  
18 鑑定書相佐，且並未據原告提出任何證據以為佐證，自無從  
19 為其有利之認定，則被告上揭主張自無從採信，可以確定。

20 (4)況且，系爭鑑定書中並參酌現場勘查結果、分隊出動觀察紀  
21 錄等，以及臥室床鋪西南側地面一帶該處地面紙箱受燒失、  
22 塑膠垃圾袋大半燒失、床鋪西南側擺放垃圾袋位置之地面磁  
23 磚受燒嚴重龜裂等為由，並以除濕機、電風扇電源線均保持  
24 完好，電風扇電源線未接續電源使用等因素，排除電器因素  
25 致起火燃燒之可能性，因而據以研判臥室床鋪西南側地面一  
26 帶為起火處，該鑑定意見書亦未有何具體違反經驗法則之情  
27 事，則系爭火災之起火原因自應採認台北市政府消防局鑑定  
28 意見書之記載為「以遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒之可  
29 能性較大」等語，是故，原告主張：系爭火災之起火原因應  
30 依台北市消防局鑑定書之記載為「以遺留未熄菸蒂經蓄熱後  
31 致起火燃燒之可能性較大」等語，即非無據，應可確定。

01 (三)就承租人即被告李素雲之注意義務部分：

02 (1)按侵權行為損害賠償責任之成立，須以行為人因故意或過失  
03 之行為不法侵害他人之權利，致其受有損害，且其行為與損  
04 害二者之間具有相當因果關係為要件。又所謂過失，係指抽  
05 象輕過失，即欠缺善良管理人之注意義務時即該當之。惟租  
06 賃物之承租人就租賃物失火對於出租人所負之過失損害賠償  
07 責任，依民法第434條規定，係僅就重大過失負責，而此所  
08 謂重大過失，則指顯然欠缺普通人應盡之注意義務而言。其  
09 過失情節及程度，較民法侵權行為規定之抽象輕過失為重。  
10 該規定屬侵權行為之特殊型態，且有保護承租人之規範目  
11 的，準此，應認於侵權行為責任之究責時，承租人亦僅於有  
12 重大過失時始須負責，否則不能貫徹民法第434條之立法目  
13 的；而該失火責任之特別規定，固非強制規定，容許當事人  
14 以特別約定排除，然當事人無特別約定之前提下，自仍以承  
15 租人有重大過失時，始對租賃標的物因失火所致之毀損、滅  
16 失負賠償之責。故出租人以租賃標的物失火毀損，請求承租  
17 人賠償損害者，尚須證明承租人因重大過失、違反普通人應  
18 盡之注意義務而失火乙事。

19 (2)而本件原告雖執系爭租賃契約第11條約定，主張承租人即被  
20 告李素雲與出租人李美惠已合意排除民法第434條之適用，  
21 李素雲同意就租賃物之失火責任應負善良管理人之注意義務  
22 等語，然查，系爭租賃契約第11條係約定：「乙方(即被告  
23 李素雲)應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等  
24 不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠  
25 償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修  
26 理。」等語，有上開租賃契約在卷可按(卷1第27頁)，但  
27 是，上開租賃契約雖約定承租人即被告李素雲使用系爭房屋  
28 應盡善良管理人之注意義務，然該約定就承租人部分充其量  
29 僅屬再次重申民法第432條規定之保持責任，而就毀損、滅  
30 失等事由是否擴張及於民法第434條之失火責任，並無從於  
31 上開約定文字明確得知，自難據上開契約文字逕認租賃雙方

01 就租賃標的之失火責任，已有排除民法第434條規定，另為  
02 特別加重注意義務之約定。

03 (3)況依一般常情，倘契約雙方已有擴張及於失火責任之合意，  
04 於契約條款中加入失火二字並非難事，惟雙方對此卻未於系  
05 爭租約中提及或敘明，足徵原告與被告李素雲於訂約當時並  
06 無就上開條文包括失火責任之意，應僅屬重申租賃標的物保  
07 持責任之約定，而非失火責任之特約。從而，原告既未提出  
08 兩造就失火責任有其他特約之證據，則系爭租約並未特別補  
09 充失火責任之約定，被告李素雲就失火責任自仍應適用民法  
10 第434條相關規定，而僅就重大過失責任部分負責，故原告  
11 主張：依系爭租賃契約第11條、民法第432條等規定主張李  
12 素雲應就系爭火災之失火責任，應負擔善良管理人注意義務  
13 等語，自不足採，可以確定。

14 (四)就承租人之同居人即被告李澤亞之注意義務部分：

15 (1)查本件原告主張：李澤亞自認其有抽菸習慣，本應慎防火災  
16 情事發生，抽菸時應注意將菸蒂確實熄滅始得離開，以避免  
17 引燃致生火災之危險，此為一般具有相當知識經驗且勤勉負  
18 責之人，在相同情況下所能預見，並得避免或防止損害結果  
19 之發生，李澤亞就此應有注意義務，且其客觀上無不能注意  
20 情事，詎仍疏未注意及此，致引發本件火災，自難認其已盡  
21 善良管理人之注意義務等語，惟為被告所否認，並主張：李  
22 澤亞僅負重大過失責任等語，是即應就李澤亞之注意義務部  
23 分先予以認定，始得就其是否違反注意義務而應負擔損害賠  
24 償責任再為審酌，可以確定。

25 (2)經查，承租人之同居人係本據承租人之同意而使用房屋，其  
26 與承租人相同皆因本於租賃契約之法律關係而使用租賃物，  
27 而非其與出租人另有獨立之法律關係存在，則就使用租賃物  
28 之注意義務，亦應與承租人相同，而若逕將承租人之同居人  
29 或使用人所應負擔之保管保持義務，而予以類推適用民法第  
30 432條，而要求其必須負擔善良管理人注意義務，等於是將  
31 不可預期且不可控之損害，全部加諸此預防之義務於承租人

01 之同居人或使用人，不僅與民法第433條規定所要保護法益  
02 之意旨相違背，亦有保護輕重失衡之不合理情形，且審酌民  
03 法第433條規定涵攝範圍擴及租賃物經濟價值之維持，應非  
04 該等規定之規範意旨所及，自無從為此認定，因此，就承租  
05 人之同居人或使用人，既然係因本於租賃契約之法律基礎，  
06 因獲承租人之同意而使用租賃物，亦應與承租人相同而僅就  
07 重大過失部分負擔損害賠償責任。是故，原告主張：李澤亞  
08 無從適用民法434條之規定減輕其注意義務等語，自非可  
09 採，亦可確定。

10 (五)就原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、保險  
11 法第53條請求被告李素雲、李澤亞負擔連帶侵權行為損害賠  
12 償責任，請求賠償系爭房屋因火災所致損害等部分：

13 (1)查系爭火災事故之原因，依照台北市政府消防局之鑑定書記  
14 載「起火原因以遺留未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒之可能性  
15 較大」、「火災發生時住戶在臥室睡覺」等語，可認係因遺  
16 留未熄菸蒂經蓄熱後起火燃燒所肇致，應可確定，則「遺留  
17 未熄菸蒂經蓄熱後致起火燃燒」之具體情形如何，則應為其  
18 為注意義務違反情節之判斷基準。

19 (2)而被告主張略以：被告李澤亞雖不否認有抽菸習慣，惟其係  
20 至陽台抽菸，抽完菸後會將菸蒂放進陽台的水盆中熄滅(即  
21 以早餐店紙杯內裝水使菸蒂熄滅)，累積一陣子後再將菸蒂  
22 丟至垃圾桶，並非隨意棄置煙蒂，自己盡其善良管理人之注  
23 意義務。縱認系爭火災發生原因以遺留未熄滅菸蒂經蓄熱後  
24 至起火燃燒之可能性較大，惟依上說明，前述將菸蒂放入水  
25 盆中滅熄時未臻落實之行為，縱難謂無過失，惟至多僅係輕  
26 過失，衡情尚未達重大過失之程度等語，以為答辯，而此部  
27 分即與火災原因所稱「經蓄熱後致起火」之情節相符合，足  
28 見被告所答辯：已經就煙蒂為處置，但是因有「將菸蒂放入  
29 水盆中滅熄時未臻落實之行為」所導致，因此縱使認為其非  
30 無過失，惟至多僅係輕過失，尚未達重大過失程度等語，並  
31 非無由，應可採據。

01 (3)是本件原告並未能證明就系爭房屋之失火，乃屬被告之重大  
02 過失行為造成，則原告請求被告連帶賠償系爭房屋因火災所  
03 受損害，即屬無據。

04 (六)至就被保險人李美惠住宅火損範圍及復原費用部分，原告雖  
05 提出合室裝潢工程有限公司(下稱合室公司)報價單、合室裝  
06 潢工程行免用統一發票收據，以及豐彥保險公證人有限公司  
07 之公證報告等文件作為其請求之佐證(卷1第75-107、125-13  
08 9頁)，但是，原告提出之報價單、免用統一發票收據部分係  
09 由合室公司、合室裝潢工程行分別開立，惟合室公司已於98  
10 年3月31日解散，合室裝潢工程行亦於110年5月3日歇業，自  
11 無於112年7月26日、112年10月17日開立上開報價單、收據  
12 之虞，而經被告訴訟代理人提出質疑後，原告卻又經原告提  
13 出由蔡樹山製作，而於相同期日112年7月26日、112年10月1  
14 7日開立之報價單、免用統一發票收據(卷1第307-313頁)，  
15 足見該報價單、免用統一發票得否作為本件火災事故修復損  
16 害賠償數額之依據，自非無疑，併予敘明。

17 五、綜上所述，原告依系爭租賃契約第11條、民法第184條第1項  
18 前段、第185條第1項前段、保險法第53條請求被告李素雲、  
19 李澤亞負擔連帶侵權行為損害賠償責任，請求被告連帶給付  
20 原告820,000元及法定遲延利息，均屬無據，應予以駁回。  
21 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁  
22 回之。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院  
24 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，  
25 附此敘明。

26 七、據上論結，原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78條，判  
27 決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
29 民事第二庭 法官 蘇嘉豐

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

03 書記官 陳亭諭