

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第365號

上訴人即附

帶被上訴人 柯夏蓮

訴訟代理人 郭瓊滿律師

孫浩偉律師

被上訴人即

附帶上訴人 野訊國際登山旅行社股份有限公司

被 上 訴 人

兼 上 一 人

法定代理人 蔡政龍

上 二 人

訴訟代理人 李志正律師

複 代 理 人 陳育驊律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人柯夏蓮對於中華民國109年1月31日臺灣臺北地方法院107年度訴字第2118號第一審判決提起上訴，被上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司為附帶上訴，並為訴之減縮，本院於111年4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野訊國際登山旅行社股份有限公司逾新臺幣陸拾陸萬柒仟壹佰肆拾玖元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人之其餘上訴駁回。

被上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司之附帶上訴駁回。

廢棄部分第一審訴訟費用由被上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司負擔；第二審訴訟費用（含附帶上訴部分）由被上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司負擔分百之六十四、餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(一)按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明定。查被上訴人即附帶上訴人野訊國際登山旅行社股份有限公司（下稱野訊公司）、被上訴人蔡政龍（下稱蔡政龍，與野訊公司合稱被上訴人）於原審起訴請求上訴人即附帶被上訴人柯夏蓮（下稱上訴人）應給付野訊公司新臺幣（下同）203萬4,466元本息，並應給付蔡政龍5萬元本息，原審判命上訴人應給付野訊公司67萬6,131元本息，並應給付蔡政龍4萬6,904元本息，上訴人就其敗訴部分提起上訴，野訊公司則提起附帶上訴。嗣野訊公司於民國110年11月26日具狀減縮對上訴人請求給付之金額為196萬4,472元（即676,131 + 1,288,341 = 1,964,472元）本息（見本院卷二第421至422頁），核屬減縮訴之聲明，依前揭規定，應予准許。

(二)次按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但有下列情形之一者，不在此限，...三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。...六、如不許其提出顯失公平者。民事訴訟法第447條第1項但書第3、6款定有明文。上訴人於本院提出原為其所有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號2樓之房屋（下稱系爭房屋）於101年已移轉登記為臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）所有，其已非建築法第77條第1項規範之建築所有人，核屬新攻擊防禦方法之提出，被上訴人雖不同意（見本院卷二第69至70頁），惟此係其就原審抗辯被上訴人不得請求損害賠償之補充，且攸關上訴人得否拒絕給付損害賠償，如不許其提出，即有顯失公平之情形，揆諸前揭規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：蔡政龍於87年間起持續向上訴人承租系爭房屋，供野訊公司作為辦公室使用，兩造於104年1月1日續訂

租賃契約（下稱系爭租約）並約定租期至106年1月31日止。詎於104年12月16日，配置於系爭房屋西南側天花板內一帶之電源配線因長期使用造成老化而短路，引燃周邊可燃物致起火燃燒（下稱系爭火災事故），導致野訊公司置放於屋內之物品、設備及財物等皆付之一炬，而受有物品毀損損害173萬1,814元、遷移費用2萬6,290元、營業損失20萬6,368元，共計196萬4,472元損失。上訴人為系爭房屋所有權人，依建築法第77條第1項規定本負有定期檢查、修繕系爭房屋電路設備之義務，惟上訴人自87年間將系爭房屋交付予伊等使用後，均未就屋內之電源配線設備進行定期檢修及維護，其應可預見屋內電源配線有因長期使用造成老化、老鼠啃噬、絕緣劣化等原因短路而造成失火之結果，且其自出租以來每月均有收取租金，足以作為修繕經費，並無不能注意及無能力修繕之問題，上訴人就系爭火災事故顯具有不作為之過失。況上訴人為系爭房屋使用、收益之人，對建築物有實際管理權限，上訴人違反建築法第77條第1項有關應維護建築物合法使用與其構造及設備安全之保護他人法律之規定，亦應負侵權行為損害賠償責任。又系爭火災事故發生後，伊等即未再繼續使用系爭房屋，已由上訴人占有使用系爭房屋，且系爭租約早已屆期，上訴人自應將系爭租約之押租金4萬6,904元（5萬元扣除上訴人代繳之電費2,958元、水費138元，尚有4萬6,904元）返還予蔡政龍等語。爰依民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項前段規定，擇一請求上訴人給付野訊公司196萬4,472元本息，並依系爭租約第5條約定請求上訴人給付蔡政龍4萬6,904元本息（逾此部分之請求非本院審理範圍）。

二、上訴人則以：

(一)伊於87年將系爭房屋出租予蔡政龍時已將系爭房屋天花板內電線翻新，自蔡政龍承租時起即由被上訴人實質支配、管理系爭房屋，伊無從自由進入檢測系爭房屋內電源配線。被上訴人為系爭房屋使用人，應自負維護合法使用及保持義務。

01 蔡政龍依系爭租約約定應以善良管理人注意義務使用維護系
02 爭房屋，且不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全，
03 此觀系爭租約第10條、第11條即明，被上訴人對於系爭房屋
04 內電源配線、設備自負有隨時或定期檢修、維護義務。系爭
05 火災事故發生當時，系爭房屋所有權人登記為土地銀行，伊
06 已非建築法第77條第1項規定之建築物所有權人，自無違反
07 保護他人法律之情形。依臺北市政府消防局（下稱北市消防
08 局）105年3月29日北市消調字第10532092200號函（下稱系
09 爭北市消防局函文）所列「起火處之電源配線短路」之7點
10 可能原因，皆與被上訴人使用系爭房屋之方式有關。迄至系
11 爭火災事故發生前，被上訴人已使用系爭房屋長達17年之
12 久，每月用電度數甚至高達1,165度，卻未曾就屋內電源配
13 線設備進行檢修、維護，或通知伊為檢測修繕。且被上訴人
14 拆除隔間、變更冷氣機插頭電源設備均須通過天花板與電源
15 插座連結，系爭火災事故係因被上訴人過失行為所導致，請
16 求伊負侵權行為損害賠償責任為無理由。縱伊有修繕責任，
17 依系爭租約約定蔡政龍應催告伊修繕，蔡政龍自承樓下為餐
18 飲業，並已發現屋內有老鼠，竟未通知伊修繕，應有過失。
19 另被上訴人於系爭火災事故發生時即已知悉受有損害及賠償
20 義務人，遲至107年3月9日始提起本件訴訟，顯已逾2年消滅
21 時效。蔡政龍並未將系爭房屋回復原狀交還，依系爭租約第
22 5條約定，蔡政龍請求返還押租金5萬元部分，伊依民法第
23 264條規定行使同時履行抗辯，蔡政龍請求伊返還押租金亦
24 無理由。

25 (二)野訊公司於104年度損益及稅額計算表於災害損失帳載計算
26 欄計算金額為「0」，於資產負債表編號1441項目機器設備
27 及編號1461項目災害損失結算金額為「0」，野訊公司並未
28 舉證證明系爭火災事故發生時，系爭房屋屋內確有存在其主
29 張之物品、數量。如認野訊公司受有物品燒毀之損害，該等
30 物品亦應按行政院頒布之固定資產耐用年數表為折舊認定。
31 野訊公司主張之遷移費用2萬6,290元部分，亦未證明支出之

費用係屬申辦變更登記之必要花費，且系爭租約到期野訊公司亦需搬遷，自難認野訊公司受有搬遷費用之損失。又野訊公司主張受有營業損失20萬6,368元部分，既未證明其有停業一個半月之事實，且其尚有其他營業地點，其公司於系爭火災事故發生前已設立營業地址為臺北市○○○路0段000號2樓之1，野訊公司仍可於上開住址營業，自無受有無法營業之損失。而營業利益之損失，亦應以營業淨利為計算依據，野訊公司主張之無法營業之損失亦未經稅捐稽徵機構核實，請求為無理由。另蔡政龍就系爭火災事故確有違反承租人注意義務之過失，且其於鄰近起火點旁之地面置放大量瓦斯罐，致瓦斯罐因受熱膨脹爆裂引燃，使損害擴大，顯然與有過失。此外，野訊公司依民法第28條、第188條第1項前段、公司法第23條第2項規定應連帶賠償伊系爭房屋之回復費用171萬1,290元，以及自104年12月至106年1月31日止所受租金損失24萬7,000元。又伊代蔡政龍繳納系爭房屋104年10月14日至105年2月4日之電費計9,079元、104年10月12日至105年2月15日之水費計287元，及賠償第三人林士淵30萬4,418元，伊得以上開返還債權先抵銷野訊公司請求之金額，再抵銷蔡政龍請求之金額等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人一部勝、敗判決，即判命上訴人應給野訊公司67萬6,131元、給付蔡政龍4萬6,904元，及均加計自107年5月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並均諭知得供擔保准、免假執行；另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。嗣上訴人、野訊公司各就其敗訴部分提起上訴、附帶上訴，野訊公司並於本院減縮附帶上訴之聲明。上訴人上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)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。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。野訊公司之附帶上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第二、三項部分及該部分假執行之聲請均廢棄。(二)上訴人應再給付野訊公司128萬8,341元，及自附帶上訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 (三)願供擔保，請准宣告假執行。上訴人對附帶上訴答辯聲
02 明：(一)附帶上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告
03 免為假執行。

04 四、兩造不爭執事項（見本院卷二第504至505頁）：

05 (一)蔡政龍自87年起向上訴人承租系爭房屋，供作經營野訊公司
06 之辦公室使用。雙方最近一次係於104年1月1日簽立系爭租
07 約，並於租約內約定下列約款（見原審卷一第35至37頁）：

08 1.第5條：「乙方（即蔡政龍）應於訂約時，交於甲方（即上
09 訴人）伍萬零仟元作為押租保證金，乙方如不繼續承租，甲
10 方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。」

11 2.第10條：「房屋不得供非法使用或存放危險物品影響公共安
12 全。」

13 3.第11條：「乙方應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災
14 地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負
15 損害賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負
16 責修理。」。

17 (二)上訴人於87年將系爭房屋出租交付予野訊公司使用。上訴人
18 於101年5月19日與土地銀行簽訂信託契約，並於101年5月28
19 日將包含系爭房屋在內之土地及建物辦理信託移轉登記予土
20 地銀行，並於信託契約書前言約定係為辦理有關信託管理及
21 運用都市新案之土地產權與都市更新重建等事務訂立此信託
22 契約，有民事陳報狀、信託契約書、建物登記第一類、謄本
23 可稽（見本院卷一第389至403頁；卷二第17至39頁）。

24 (三)系爭房屋於104年12月16日因系爭火災事故燒燬，有關起火
25 處之位置及其發生可能原因，前經北市消防局於105年3月29
26 日以系爭函文回覆如原審卷一第287至289頁內容所載。

27 (四)野訊公司於系爭火災事故發生前並未曾要求上訴人修繕系爭
28 房屋之電源配線。

29 (五)系爭房屋於104年12月7日至同年月17日間之水費、104年12
30 月11日至105年2月間之電費，均係由上訴人繳納。

31 (六)蔡政龍前因涉犯刑法第173條第2項失火燒毀現供人使用之住

01 宅罪嫌，經臺灣臺北地方檢察署（下稱北檢）檢察官以105
02 年度偵字第9895號提起公訴，嗣經原法院以105年度易字第
03 689號刑事判決認蔡政龍無罪，經北檢檢察官提起上訴後，
04 經本院以106年度上易字第633號刑事判決駁回上訴確定，有
05 起訴書、上訴書、刑事判決可憑（見原審卷一第275至285
06 頁、第43至53頁）。

07 (七)系爭房屋的水塔蓋子於104年6、7月間曾被颱風吹落，當時
08 被上訴人有通知上訴人修繕。

09 五、本院之判斷：

10 (一)野訊公司依民法第184條第2項、第191條第1項前段規定請求
11 上訴人負損害賠償責任，有無理由？

12 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，
13 民法第184條第2項定有明文。上開所謂保護他人之法律，意
14 在使人類互盡保護之義務，倘有違反，致損害他人權利，與
15 親自加害無異，應使其負損害賠償責任。依此，凡違反以保
16 護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過
17 失。若損害與違反保護他人法律之行為間，復具有因果關
18 係，即應負損害賠償責任。次按建築物所有權人、使用人應
19 維護建築物合法使用與其構造及設備安全。本法所稱建築物
20 設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、
21 排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理
22 及保護民眾隱私權等設備，建築法第77條第1項、第10條分
23 別定有明文。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、門窗、
24 水電配置管線設備等，屬建築物之成份者，為建築物之一
25 部，應包括在內（最高法院107年度台上字第1611號判決意
26 旨參照）。申言之，建築物之所有人、使用人，負有依上開
27 建築法之規定，防範其使用建築物之設備發生危險之義務，
28 以維護公共安全，則建築法第77條第1項規定，即屬民法第1
29 84條第2項前段所稱保護他人之法律。又按土地上之建築物
30 或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠
31 償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或

01 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不
02 在此限。民法第191條第1項亦有明定。是土地上之建築物或
03 其他工作物使他人權利遭受損害時，應推定其所有人就設置
04 或保管有欠缺，被害人請求損害賠償時無須負舉證責任，方
05 能獲得週密之保護，但所有人能證明對其無欠缺，或於防止
06 損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因設置或保管有欠
07 缺所致者，仍得免負賠償責任，方為平允，此觀該條88年4
08 月21日修正之立法理由即明（最高法院101年度台上字第160
09 1號判決意旨參照）。準此，除建築物所有人能舉證證明其
10 就建築物之設置、保管或防止損害發生，已盡善良管理人之
11 注意，得免負侵權行為損害賠償責任者外，對於建築物缺失
12 所造成他人之損害，即依法推定建築物所有人有過失，應負
13 侵權行為損害賠償責任。

14 2.上訴人於87年間為系爭房屋所有人而與蔡政龍訂立租約，由
15 蔡政龍租用系爭房屋供野訊公司使用，迄至於104年間與蔡
16 政龍續訂系爭租約之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項
17 (一)），就屋內電源配線與裝潢為上訴人出租前即於87年間設
18 置，蔡政龍並未變動等節，兩造於原審並無爭執（見原審卷
19 二第115頁、第116頁），上訴人於本院則辯稱蔡政龍拆除隔
20 間及裝設變頻冷氣時已變動系爭火災事故起火點之天花板上
21 方之電源配線，致發生系爭火災事故云云，則系爭火災事故
22 是否係上訴人怠於管理維護、修繕系爭房屋所致，上訴人有
23 無違反建築法第77條第1項規定，野訊公司可否依民法第184
24 條第2項、第191條第1項前段等規定請求上訴人負損害賠償
25 責任，茲分論如下：

26 (1)系爭火災事故起火原因經北市○○○○○○○○○○○○○○○○
27 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○路0 段
28 000 號2 樓為起火戶。……（二）起火處之研判：據現場燃
29 燒後火流延燒之方而研判：○○路0 段000 號2 樓東面廚
30 房、廁所、儲物間等處牆面、物品僅以上半部受燒損燻黑嚴
31 重，又儲物間西面外牆以上半部鄰辦公室側受燒嚴重，顯示

01 火流係由辦公室往儲物間、廚房、廁所等處延燒。綜觀辦公
02 室內木質天花板已受燒失，其屋頂鐵皮、鋼樑等建材靠西面
03 附近受燒變鐵褐色、變形嚴重，南北兩面牆又以上半部靠西
04 面一帶受熱變色較深，地面辦公桌及南北牆下擺放物品亦以
05 表層靠西面附近受燒嚴重，顯示辦公室內火流係由西往東方
06 向延燒。觀察辦公室西面一帶牆面以南側（鄰門口側）附近
07 受燒嚴重，樑柱鋼材亦受熱變鐵銹色較深，該處牆面又以牆
08 柱上方（鄰樓梯口側）受燒強烈，致混凝土剝落、磚塊變色
09 較深，該處屋頂鐵皮橫樑鋼材亦局部受燒變鐵銹色、變形嚴
10 重，牆柱上方之電表、電燈開關已完全受燒燬嚴重，而辦公
11 室西面窗框又以靠南側（鄰門口側）受燒熔嚴重，該處門框
12 大半已受燒失，僅下方殘留，另樓梯間金屬欄杆及混凝土牆
13 均靠東側（鄰門口附近）受燒嚴重，經清理辦公室西南側地
14 面附近其地磚保持完好，階梯塑膠地板僅上層表面受燒碳
15 化。據野訊國際登山旅行社員工程慧雯在指稱，樓梯旁牆壁
16 （木板牆）上有紅光，顯示2樓火勢於辦公室西南側天花板
17 內（牆柱上方附近）一帶燃燒較強烈，並向四周擴大燃燒，
18 故綜合以上所述，研判辦公室靠南側側天花板內（牆柱上方
19 附近）一帶最先起火燃燒即為起火處。……（三）起火原因
20 之研判：綜合現場勘查結果及關係人所述研判：其起火原因
21 以電器設備引燃周邊可燃物致起火燃燒之可能性較大。……
22 六、現場跡證鑑定結果：電源配線（絞線）標示熔痕A及B
23 巨觀及微觀特徵與導線短路所造成之通電痕相同。七、結
24 論：臺北市○○區○○路0段000號2樓火災案，經現場勘
25 查、關係人所陳述及證物特徵結果，其起火原因以電器設備
26 引燃周邊可燃物致起火燃燒之可能性較大。」，有北市消防
27 局檔案編號：A15L1601號火災原因調查鑑定書（火災原因調
28 查鑑定書摘要部分）附卷可稽（見北檢105年度偵字第4024
29 號卷，下稱系爭刑案偵字卷第36頁正、反面）。另北市消防
30 局進一步說明：「……經查本案起火處研判為辦公室靠西南
31 側天花板內（牆柱上方附近，如附件1黃色虛線所示範圍內

01 及本局火災原因調查鑑定書照片42至43即第32頁起火位置示
02 意圖)一帶，非電表位置(如附件2 鑑定書照片73)。三、
03 復查本案經現場調查後，起火處附近之電源配線燒燬嚴重，
04 且多已熔斷，並於熔斷處有短路熔痕，而造成電源配線短路
05 可能原因如下：(一)經年累月長期使用所造成之老化；(二)受外
06 力作用損傷，如重物輾壓；(三)鐵釘或固定釘之刺穿；(四)纏繞
07 之鐵絲、金屬之銳利邊緣或配線器具之金屬盒等導線摩擦；
08 (五)老鼠啃噬；(六)高溫或化學藥劑致絕緣劣化；(七)日曬雨淋致
09 絕緣劣化。四、另據現場員工程慧雯所述，登山用之瓦斯罐
10 存放於辦公室內大門地面附近(含已填充瓦斯及用完之空
11 罐)，非本案起火處位置(如附件3 鑑定書第14至15頁程慧
12 雯談話筆錄)，惟瓦斯罐若受熱膨脹恐有爆裂遇火源引燃之
13 可能。」等語，亦有系爭北市消防局函在卷可稽(見系爭刑
14 案偵字卷第102至106頁)。足見系爭火災事故起火原因是系
15 爭房屋靠西南側天花板內一帶電源配線短路，引燃周邊可燃
16 物所致。上訴人於系爭刑案證稱：系爭房屋是黃瑞銘協助伊
17 租予蔡政龍；伊租予蔡政龍前，有將天花板電線重新換過，
18 蔡政龍不曾通知伊或黃瑞銘關於系爭房屋需要換電線之事等
19 語(見系爭刑案第一審卷第30頁反面至31頁)，為被上訴人
20 所不爭執(見原審卷二第115頁、本院卷三第27頁；不爭執
21 事項(四)、(七))，是以上訴人自系爭房屋交付被上訴人使用
22 後，均未曾檢修系爭房屋之電源配線之事實，應堪認定。上
23 訴人為系爭房屋所有人，依建築法第77條第1項、民法第191
24 條第1項前段，上訴人自負有管理、維護、修繕系爭房屋內
25 電源配線設備之義務，並應定期檢查避免電線絕緣體因老舊
26 可能斑駁、破損致短路而發生火災事故，以確保系爭房屋內
27 電源設備之安全。上訴人自87年起至系爭火災事故發生止近
28 17年間，均未就系爭房屋內電氣線路定期進行檢查、保養維
29 修或更新，難認其無怠於維護系爭房屋之電源配線設備之安
30 全之注意義務違反。而系爭火災發生原因依前述北市消防局
31 火災原因調查鑑定結果，以電器設備引燃周邊可燃物致起火

01 燃燒之可能性較大。基此，被上訴人主張系爭火災事故乃上
02 訴人怠於管理維護、修繕系爭房屋內電源配線之不作為過失
03 所造成，核屬有據。

04 (2)上訴人雖辯稱：系爭房屋已於101年信託登記予土地銀行，
05 伊已非所有人等語，惟查：上訴人與土地銀行簽訂信託契約
06 書，約定上訴人委託土地銀行辦理有關信託管理及運用更新
07 案之土地產權與都市更新重建資金等事務，土地銀行僅係為
08 達成都市更新之信託目的，受託辦理所有權移轉登記滅失、
09 抵押權設定變更等產權管理事務，系爭房屋於信託關係存續
10 期間事實上仍由上訴人自行使用收益，因信託契約以外所生
11 權利義務與土地銀行無涉等情，亦有信託契約、土地銀行陳
12 報狀在卷可稽（見本院卷一第389至403頁；卷二第17至39
13 頁），復佐以上訴人於104年1月1日續與蔡政龍訂立系爭租
14 約（見原審卷一第35至41頁），收取系爭房屋押、租金，並
15 自承有繳納水電費等情（見原審卷一第267頁），足見上訴
16 人為系爭房屋所有權人，使用管理系爭房屋，且自87年出租
17 系爭房屋予蔡政龍以來每月均有收取租金，足以作為修繕經
18 費，且無不能注意及非無能力修繕，縱為達成都市更新之信
19 託目的辦理所有權移轉與土地銀行，系爭房屋於信託關係存
20 續期間事實上既仍由上訴人自行使用收益，上訴人自負有管
21 理、維護、修繕系爭房屋內電線設備之義務，以確保系爭房
22 屋之安全，上訴人辯稱系爭火災事故發生時，系爭房屋登記
23 為土地銀行所有，伊不負建築法第77條第1項責任云云，洵
24 無足取。

25 (3)又按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租
26 人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之
27 狀態。租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出
28 租人負擔。出租人為保存租賃物所為之必要行為，承租人不得拒絕。租賃關係存續中，租賃物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期限，催告出租人修繕，如出租人於其期限內不為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕

而請求出租人償還其費用或於租金中扣除之。民法第423條、第429條第、第430條均有明定。上訴人為系爭房屋所有權人而有維持系爭房屋設備安全義務，並非於成為出租人並將租賃物交付承租人後即終止，依民法第423條規定，上訴人雖將租賃物交付蔡政龍使用，自仍有維持系爭房屋安全狀態之義務。上訴人雖辯稱：系爭房屋已交付與被上訴人使用，無法自由出入檢修，被上訴人未通知伊檢修系爭房屋內電源配線，伊無從掌握及瞭解租賃物之現實狀況，無從履行民法第429條之修繕義務。伊縱未於催告期間內修繕，被上訴人仍得自行修繕而僅得請求伊償還費用，蔡政龍於發現系爭房屋有修繕必要卻怠於通知伊前往修繕，亦不願自行修繕所造成之損害，應歸責於蔡政龍，伊自系爭房屋交付時起即不占有使用系爭房屋，自不應由伊負責云云，經查：系爭火災事故起火原因之電源配線，設置在天花板內，如非定期檢查，難以發現天花板內即起火處附近之電源配線有可能(一)經年累月長期使用所造成之老化；(二)受外力作用損傷，如重物輾壓；(三)鐵釘或固定釘之刺穿；(四)纏繞之鐵絲、金屬之銳利邊緣或配線器具之金屬盒等導線摩擦；(五)老鼠啃噬；(六)高溫或化學藥劑致絕緣劣化；(七)日曬雨淋致絕緣劣化等情。而觀諸系爭租約第10條：「房屋不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全」、第11條：「乙方（即蔡政龍，下均同）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。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方（即上訴人）負責修理。」。系爭租約並未約定由蔡政龍負責維修屋內電源配線，亦有系爭租約附卷可稽（見原審卷一第35至41頁），上訴人亦未提出積極證據證明有與蔡政龍約定由蔡政龍負責維修系爭房屋之安全，且系爭火災事故起火原因之電源配線，設置在天花板內，蔡政龍自難以察覺電源配線有修繕之必要，亦難認有怠於通知上訴人修繕之義務違反情形。是以蔡政龍未定相當期限催告上訴人修繕起火點之天花板內電源配

線，或自行修繕，自無可歸責之事由或不作為之過失可言。
又上訴人亦未舉證證明有定期修繕遭被上訴人拒絕進入修繕
之情形，上訴人為系爭房屋所有權人，就其出租前設置之天
花板裝潢以及將電源配線設置在天花板內，自應注意其安全
而應主動定期檢修維護，上訴人辯稱兩造已約定由蔡政龍負
責維護，其無定期檢修維護之義務云云，亦不可採。

(4)上訴人固辯稱：系爭房屋樓下是餐飲業者使用，系爭火災事
故發生原因可能為老鼠咬噬電源配線，屬天災，蔡政龍亦未
通知伊有老鼠咬噬電源配線需修繕情形，伊未有怠於管理維
護、修繕系爭房屋內電源配線之不作為過失云云，經查：上
訴人為系爭房屋真正所有權人，北市消防局火災原因調查鑑
定書及系爭北市消防局函文，除指出本案起火原因為「起火
處之電源配線短路」外，尚敘及電源配線短路之原因，或出
於「經年累月長期使用所造成之老化」，或係「受外力作用
損傷」、「鐵釘或固定釘之刺穿」、「纏繞之鐵絲、金屬銳
利邊緣或配線器具之金屬盒等與導線摩擦」、「老鼠啃噬破
損」、「高溫或化學藥劑致絕緣劣化」及「日曬雨淋致絕緣
劣化」等種種因素所致，已如前述，上訴人乃具有一般知識
經驗之人，自應注意電線絕緣體因老舊可能斑駁、破損或遭
老鼠咬噬致短路而發生火災，是以，上開火災發生之可能原
因，均為上訴人應以定期檢修及早發現以避免危險發生，上
訴人自87年起長達17年餘年未曾檢查系爭房屋屋內電源配線
或更新，致未發現有無老鼠咬噬電源配線情形，自有未盡維
護該電源設備安全之注意義務。而蔡政龍固自承樓下為餐飲
業（見本院卷一第155頁，原法院101年度易字第443號、本
院106年度上易字第633號刑事案件，下稱系爭刑案卷，警訊
筆錄），及野訊公司員工程慧雯於北市消防局談話筆錄中陳
稱：「兩遮和辦公室間雖有縫隙，偶有小老鼠經過」、「辦
公室中曾有老鼠出沒」等語（見本院卷一第161頁），然
查：系爭火災事故起火點之電源配線在天花板內，已如前
述，而系爭房屋天花板裝潢乃固定式乙節，業經證人即上訴

人之子黃瑞銘、野訊公司員工程慧雯與高佳慧於系爭刑案第一審審理中具結證述明確（見系爭刑案105年12月14日審判筆錄第8頁、第15頁、第21頁），足見如非破壞天花板裝潢，尚無從外觀察到天花板夾層內電源配線之情形。蔡政龍縱知悉樓下為餐飲業或辦公室內有老鼠，亦難遽以推定蔡政龍可發現老鼠有咬噬天花板內電源配線而未通知上訴人修繕之情形，此外，上訴人亦未舉證證明蔡政龍有發現天花板內有老鼠咬噬天花板內電源配線，其此部分之抗辯，亦不可採。

(5)上訴人雖辯稱：系爭房屋屋內電源配線與裝潢已非上訴人出租前即於87年間設置，係蔡政龍將原有隔間拆除重新裝潢，擅自更改格局、變動系爭火災事故起火點之天花板內電源配線，致生系爭火災事故發生云云，並提出系爭火災事故發生前即87年出租時之配置圖與系爭火災事故發生時之現狀示意圖為憑（見本院卷一第281至283頁、卷三第101至103頁），經查：證人即火災勘查人員林順明證稱：本起火原因係「電源配線之電器設備引燃」所致；鑑定書記載以「天花板『內』」，是指牆柱上方跟天花板鐵皮屋頂之夾層，亦即天花板夾層處；經研判是屬屋內之電源配線等語（見系爭刑案第一審卷第24至27頁），而系爭北市消防局函文記載：本案起火處除研判為「本案房屋靠西南側天花板『內』」等語外，尚記載：本案起火處是在「牆柱上方附近」，亦有系爭北市消防局函文在卷可稽（見系爭刑案偵字第4024號卷第102頁），足見系爭火災事故起火處在「室內」靠近大門處之牆柱上方，亦即牆柱上方跟天花板鐵皮屋頂之夾層。而天花板為固定無法開啟，已如前述（見系爭刑案105年12月14日審判筆錄第8頁、第15頁、第21頁），蔡政龍固就現狀示意圖自承將隔間拆除，與87年出租時格局不同，惟表示並未變動天花板內電源配線等語（見本院卷一第309頁），而上訴人雖辯稱原交付蔡政龍時系爭房屋天花板為原木顏色云云，惟未舉證以實其說，此外，上訴人亦未舉證證明蔡政龍拆除

01 隔間時有因隔間之電源開關鍵設置必然變動「牆柱上方附
02 近」天花板內之電源配線，是以，蔡政龍縱有將隔間拆除，
03 亦難遽以推定蔡政龍拆除起火點即靠近大門處之牆柱上方之
04 天花板內之鐵皮屋頂夾層之電源配線，上訴人未舉證證明，
05 其此部分之抗辯，亦不足採。

06 (6)上訴人固辯稱：被上訴人於上訴人交付系爭房屋後，自行找
07 專業水電人士於系爭房屋裝設變頻冷氣室內機及室外機，使
08 用之電力伏特不同，該冷氣連接之電源線路通過天花板與冷
09 氣機體旁之電源插座連結，已將上訴人出租時所配置之冷氣
10 插座拆除，並將該電源插座所連結之電緣路線拉除或重拉
11 設，被上訴人非沿用上訴人出租時所使用之冷氣線路而須將
12 冷氣之電源線路與天花板之電源配線連結，且須經過起火處
13 位置後與下方配電箱連結，被上訴人對系爭火災起火處之電
14 源配線已有接觸甚至變動，自負有通知上訴人修繕或自行雇
15 請電器專家修繕之義務與能力云云，並提出冷氣示意圖（見
16 本院卷三第63頁、第107頁）。經查，被上訴人提出置放於
17 系爭房屋內之物品清單中雖有變頻冷氣（見原審卷一第27
18 頁），惟依被上訴人提出之照片所示冷氣機電源配線皆為外
19 部拉設之線路，並未穿越過天花板，有照片附卷可稽（見原
20 審卷一第59頁、本院卷二第217頁、第219頁、第221頁），
21 是該等電源配線之線路與上訴人原裝設之電源線路雖有不
22 同，惟係另外拉外線明管，與原有電源配線無關，縱系爭屋
23 內原配電箱係配置「110伏特」之電線（見本院卷二第215
24 頁），上訴人使用於屋內之「日立分離式冷氣」所需電源非
25 「110伏特」，被上訴人亦自行拉設電源配線並變更配電箱
26 內電源開關鍵設置，以區隔原有電源配線與冷氣等需要之電
27 源配線（見本院卷二第217至221頁、卷一第466頁），亦未
28 觸及更動天花板，難認有更改起火點之天花板內電源配線。
29 另上訴人辯稱系爭火災事故後裸露之天花板上電源配線有
30 電套（見本院卷二第199頁、第237至245頁）及天花板有日
31 光燈配線座（見本院卷一第465至467頁）等設置，均非由上

訴人所設云云，就此部分利己之事實，上訴人亦未舉證以實其說，況依北市消防局現場照片資料用紙上照片所示僅可顯示係西南側上方及下方地面附近均有受熔斷之電源配線，有北市消防局現場照片資料用紙可稽（見本院卷二第199頁），足見該部分亦難認非上訴人所設置，上訴人此部分所辯，亦不足採。

(7)又依系爭火災事故發生時在現場之野訊公司員工程慧雯陳述關於登山用之瓦斯罐存放於辦公室內大門地面附近（含已填充瓦斯及用完之空罐），非本案起火處位置（見鑑定書第14至15頁程慧雯談話筆錄），已如前述，系爭火災事故起火原因是系爭房屋辦公室靠西南側天花板內一帶電源配線短路，引燃周邊可燃物所致，故存放於辦公室內大門地面附近之瓦斯罐，亦難認係系爭火災事故發生之原因。又蔡政龍租用系爭房屋供野訊公司使用，野訊公司辦公室內置放登山用品及炊具瓦斯罐等，亦難認非保持系爭租賃物合於約定使用、收益之狀態，自難認蔡政龍就系爭火災事故之發生有過失之行為。再者，系爭火災事故發生野訊公司人員匆忙逃生之際，亦難苛責被上訴人未滅火或為減少財物損失之行為，上訴人此部分之抗辯亦不足採。

3.綜上各節，上訴人為系爭房屋所有人，怠於管理維護、修繕系爭房屋內電源配線之不作為過失，致電源配線短路引發系爭火災事故，燒燬野訊公司放置於系爭房屋內物品，上訴人已違反建築法第77條第1項建築物所有權人應維護建築物構造及設備安全之義務，並致野訊公司受有損害，野訊公司自得依民法第184條第2項前段、第191條第1項規定請求上訴人負賠償之責。

(二)茲就兩造爭執之損害項目及金額，論述如下：

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少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第196條、

第213條第1項、第215條分別定有明文。次按損害賠償之目的在填補所生損害而言，其應回復者，即非原來狀態，而係應有狀態。基於民法損害賠償之基本原則，一方面在於填補被害人之損害，一方面亦同時禁止被害人因而得利。又依民法第196條規定，被害人請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（如修理材料以新品換舊品，應予折舊）（最高法院80年度台上字第2476號裁判意旨、77年度第9次民事庭會議決議意旨參照）。再按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項亦有明定。尋繹此項規定之旨趣，乃損害賠償之訴，原告已證明受有損害，有客觀上不能證明其數額或證明顯有重大困難之情事時，如仍強令其舉證證明損害數額，非惟過苛，亦不符訴訟經濟之原則，故由法院審酌一切情況，依所得心證定其數額，以求公平。於此情形，法院應本諸降低證明標準及裁量評價之交互作用，依循公平原則，確定損害之數額（含折舊之比例），以利當事人實體權利之保護。而關於折舊部分之計算，行政院公布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表主要係用於稅法之核算，固有規定各類房屋建築及設備、物品之使用年限及折舊方式，然實際上房屋建築或物品超過該耐用年數表之使用年限而仍能正常使用之情形，所在多有，該耐用年數表就司法民事賠償並無拘束力，以固定資產折舊率表所計算之金額亦非等同於實際價值，受損人縱未能舉證證明燒燬物之狀態、購置時間或價格，法院仍得參酌房屋供使用之久暫、使用方式、火災現場狀況、災後殘餘物之相關照片等證據資料，及社會經濟狀況等一切情狀，依民事訴訟法第222條第2項規定之意旨，合理推斷其財產價值。

2. 茲就就野訊公司所請求各細項損害可求償金額判斷如下：

(1) 物品毀損損害：

野訊公司主張如附表一所示名稱及數量之物品遭系爭火災事

01 故毀損損害，各物品因保存情況良好，價值如決附表一被上
02 訴人於本院主張之欄位所示單價及總價等語；上訴人則抗辯
03 野訊公司並未證明如附表一所示各項物品於系爭火災事故發
04 生時存在而受毀損，被上訴人於104年度損益及稅額計算表
05 於災害損失帳載計算欄計算金額為「0」，於資產負債表編
06 號1441項目機器設備及編號1461項目災害損失結算金額為
07 「0」，又未於系爭火災發生後之次日起30日內，檢具清單
08 及證明文件報請該管稽徵機關派員勘查依法核實。系爭房屋
09 內物品遭被上訴人清運，自應由被上訴人提出該等清運物品
10 供鑑定單位鑑定其價值。如認野訊公司受有如附表一所示物
11 品之損害，認定各項物品價值應改依「商店用簡單裝備及簡
12 單隔間」號碼10204 耐用年數3 年、「空調設備中之窗型、
13 箱型冷暖氣」耐用年數5 年以及部分辦公文具及登山用品類
14 應用號碼32002耐用年數3 年計算云云，經查：

- 15 ①依系爭火災鑑定報告書內照片所示，系爭房屋內物品幾乎燒
16 成灰燼（見原審卷一第347至363頁），縱被上訴人清運完
17 畢，未能提出如附表一所示名稱及數量之物品供鑑定機關鑑
18 定其價值，或未於系爭火災發生後之次日起30日內，檢具清
19 單及證明文件報請稽徵機關派員勘查依法核實認定，於104
20 年度損益及稅額計算表災害損失帳載結算金額欄為「0」，
21 於資產負債表編號1441項目機器設備及編號1461項目災害損
22 失結算金額為「0」等情，惟野訊公司就其在系爭火災事故
23 發生前擁有如附表一所示數量之物品在系爭房屋供辦公使用
24 乙節，除附表一編號一之9熱水器、10冰箱、編號六之1護貝
25 機、2 網路線、編號七之6舊睡袋、帳篷、冰爪等裝備部分
26 外，已提出系爭火災事故發生前野訊公司營業時照片16紙、
27 系爭火災事故發生前後物品放置比較照片或購入該等物品之
28 發票、單據等件影本附卷可稽（見原審卷一第55至71頁、第
29 73頁至第109頁、第345頁至第363頁、第487頁）；前揭照片
30 拍照時間雖不明確，惟依證人即野訊公司員工程慧雯、高佳
31 慧證述：系爭火災事故發生時野訊公司員工仍在系爭房屋如

01 常營業辦公等語（見系爭刑案第一審105 年12月14日審判筆
02 錄第14頁、第21頁至第24頁），再參酌照片所示及附表一所
03 列各種物品均為辦公事務用品、旅行、登山等相關用品、設
04 備，與野訊公司營業項目吻合，是依前開照片所示尚可推知
05 野訊公司在系爭火災事故發生前於系爭房屋內有放置該等物
06 品，而於系爭火災事故中毀損。另附表一編號一之9熱水
07 器、10冰箱、編號六之1護貝機、2 網路線、編號七之6舊睡
08 袋、帳篷、冰爪等裝備部分，雖未能提出照片或相關單據，
09 然依野訊公司營業項目及辦公室配置之照片，野訊公司主張
10 有上開物品存在亦沒有違背常情，尚可認該等物品為野訊公
11 司在系爭火災事故發生前置放於系爭房屋內並為其所有，於
12 系爭火災事故中毀損殆盡，亦無鑑定之餘地。

13 ②又野訊公司主張火災發生時物品保存良好，損害賠償金額應
14 為173萬1,814元。又於提起附帶上訴後於本院再主張雖已分
15 別使用3、5、10年仍有5成新（如日立分離式冷氣、瓦斯
16 爐、冰箱使用3年），應依二手交易市場價格計算，系爭火
17 災毀損之物品折舊後之金額至少有89萬5,161元云云（見本
18 院卷一第106至109頁、卷二第421至422頁、第427至432
19 頁），惟查：該等物品受損時之新舊狀態，尚難逕以被上訴
20 人提出之照片（見原審卷一第55至71頁）認定，且依前開法
21 律規定說明，損害賠償之目的在填補所生損害而言，其應回
22 復者，即非原來狀態，而係應有狀態。於此情形，本院除應
23 本諸降低證明標準及裁量評價之交互作用，依循公平原則，
24 確定損害之數額（含折舊之比例），以利當事人實體權利之
25 保護。惟關於折舊部分之計算，行政院公布之固定資產耐用
26 年數表及固定資產折舊率表雖主要用於稅法之核算，實際上
27 物品超過該耐用年數表之使用年限而仍能正常使用之情形，
28 本院自得參酌房屋供使用之久暫、使用方式、火災現場狀
29 況、災後殘餘物之相關照片等證據資料，及社會經濟狀況等
30 一切情狀，依民事訴訟法第222條第2項規定之意旨，合理推
31 斷其財產價值。是以本院審酌被上訴人主張之櫃子、電器、

辦公器具、文具及登山用品等物品，如附表一註1、註2所示認附表一所示之物品耐用年數，雖難在固定資產耐用年數表找到完全符合之歸類，然參酌耐用年數表其他機械及設備之號碼32009 耐用年數7 年計算；至於3C電腦類依號碼32002 耐用年數3年計算；印刷類物品依紙及紙製品製造設備號碼30402 耐用年數9年計算，以及定率遞減法計算折舊，各物品折舊後價值，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表以定率遞減法計算，其中耐用年數3年、7年、9年每年折舊率分別為0.536、0.280、0.226。而被上訴人主張使用年數「約1年多」之物品，均以實際使用年數2年計算折舊；另項次二之11「舊辦公圖書文具」，則以上訴人抗辯之實際使用年數10年計算折舊。被上訴人主張留置在系爭房屋內之物品因系爭火災事故毀損，得向上訴人主張之損害賠償各如附表一原審判斷欄「火災發生時折舊後價值」欄計算所示，共計金額為47萬4,472元，核屬合理適當，野訊公司逾此部分之請求，為無理由。

- ③至於上訴人抗辯附表一所示之印刷類物品等物品應改依「商店用簡單裝備及簡單隔間」號碼10204耐用年數3年、「空調設備中之窗型、箱型冷暖氣」耐用年數5年以及部分辦公文具及登山用品類應用號碼32002耐用年數3年計算云云，核與附表所示辦公室用品與登山用品性質不合，自不足採。

(2)遷移費用部分：

- ①野訊公司主張因系爭火災事故發生必須遷移，受有支出遷移費用2萬6,290元之損害，並提出相關單據影本為憑（見原審卷一第111至123 頁），為上訴人否認，並辯稱系爭房屋租約期滿不再續租後，野訊公司亦需遷移，付出遷移費用並非系爭火災事故所致之損害等語，經查：系爭租約約定租期是104年1月31日至106年1月31日，且雙方約定：「如果重建，房東會提早半年通知房客遷移」，有租賃契約附卷可稽（見原審卷一第35頁、第41頁），野訊公司在系爭租約到期，或上訴人以重建為由提早半年通知後即須搬遷，是搬遷費用之

01 支出尚難認係系爭火災事故所致之損害。惟上訴人於系爭火
02 災事故前迄未以重建為由通知蔡政龍及野訊公司搬遷，則蔡
03 政龍及野訊公司須遷移辦公室之最早時間應為系爭租約到期
04 日即106 年1月31日，故蔡政龍及野訊公司於105 年間即需
05 花費遷移成本，受有提早支出遷移費用之利息損害，堪予認
06 定。

07 ②又查：被上訴人主張因系爭火災事故發生致需遷移辦公處
08 所，受有支付給「北聯企業管理顧問有限公司」之「手續
09 費」1 萬6,000元，惟依野訊公司提出之統一發票（見原審
10 卷一第111頁、第113頁），實難認與遷移辦公室有何關連，
11 況辦理遷移登記等手續亦無須委託他人辦理，此外，野訊公
12 司亦未舉證證明該項支出為遷移之必要費用，野訊公司此部
13 分之請求即屬無據。另野訊公司雖稱因系爭火災遭燒毀公司
14 負責人章而有重新再製之必要云云，惟依原審提出之統一發
15 票所示，該私章數量為「5」，有該免用統一發票收據影本
16 在卷可稽（見原審卷一第117頁），難認係因遷移辦公室支
17 出之必要費用。又被上訴人自承免用統一發票收據上記載發
18 票章數量2，一個是發票章、一個是負責人章（見本院卷二
19 第472頁），是此部分費用之支出即上開免用統一發票收據
20 上記載發票章，數量2，總價600元部分，乃系爭火災事故造
21 成野訊公司遷移辦公室因而住址變更而必須再刻負責人及發
22 票章之必要費用支出，逾此部分印章費用之支出，難認係遷
23 移必要費用支出。又被上訴人因遷移辦公室而遷移網路，業
24 據其提出中華電信收據3紙（見原審卷一第115至123頁），
25 上訴人雖抗辯上開收據上記載之住址為臺北市○○區○○
26 路○段，非系爭房屋之住址云云，然查系爭房屋係蔡政龍租
27 用作為野訊公司辦公使用，依系爭火災事故發生時有網際網
28 路之設備，亦符合常情，且收據上之住址為用戶留給中華電
29 信寄送收據之用，自難僅以收據上之住址認該項網際網路遷
30 移費用非野訊公司遷移辦公室之必要費用，是以審酌野訊公
31 司經營型態必須有網際網路設備，足認該項網際網路遷移費

用為野訊公司遷移之必要費用支出。

③綜上，上訴人應賠償野訊公司之遷移費用應為如附表二所示之各項遷移必要費用之利息損失計428元（計算式：51+31+346=428）。

(3)營業損失：

①野訊公司主張因遷移公司地址，有1.5 個月未能營業，因此於此期間有營業損失共27萬6,362元等語，惟為上訴人否認，並抗辯野訊公司於系爭火災發生前已設址於臺北市○○路0段000號2樓之1，且有其他門市得以繼續經營營業，且縱認有營業損失，僅有104年12月16日系爭火災事故發生日至主管機關准許遷址登記日105 年1 月26日為止共計僅41日，應以其104年稅後營業淨利14萬9,107元除以12乘以41/30 計算損失僅有1萬6,982元，且應由營利事業稅捐稽徵機關派員勘查核實認定云云。

②經查：野訊公司於系爭火災事故發生前雖將通訊地址設於臺北市○○路0段000號2樓之1，有中華電信收據、營業稅網路申報資料附卷可稽（見原審卷一第119至123頁、本院卷第193至205頁），惟野訊公司實際營業處所為系爭房屋，此有野訊公司提出之照片（見原審卷一第55至71頁），及前述證人即野訊公司員工程慧雯陳述關於登山用之瓦斯罐（含已填充瓦斯及用完之空罐）存放於辦公室內大門地面附近（見鑑定書第14至15頁），而野訊公司因104年12月16日發生之系爭火災事故必須遷移公司辦公室地址，臺北市政府係於105年1月26日方發函准予野訊公司遷移地址之登記，其上記載原公司地址為臺北市○○區○○路0段000號，亦有前開函文在卷可稽（見原審卷二第95至97頁），足見臺北市○○路○段000號2樓之1僅係野訊公司之通訊地址，非營業處所，上訴人辯稱系爭火災事故發生後，野訊公司即可在前開○○路○段之主營業處所繼續營業，無營業損失，亦不足採。至於上訴人提出野訊公司網站之列印資料（見原審卷二第125至126頁），辯稱野

訊公司另有在其他地點經營野訊登山旅遊休閒用品之店面，然該等販賣登山用品之店面與遭系爭火災事故燒毀之旅行社辦公室係經營登山旅遊旅行業務的性質究竟不同，亦難遽以野訊公司有其他性質的店面認其營業上完全沒有損失。是以野訊公司因系爭火災事故於104年12月16日發生後需遷移辦公室繼續營業，則加計前述臺北市政府於105年1月26日方發函准予野訊公司遷移地址之登記之文件送達所需時間，並參酌野訊公司在105年3月15日尚繳納網路費（見原審卷一第121頁），野訊公司主張其花費1.5個月才完成遷移辦公室，此期間未能營業，尚堪採信。

- ③基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。野訊公司主張營業損失共27萬6,362元一節，係以104年度報稅銷項總額即營業收入總額除以12平均後乘以1.5個月（見本院卷二第174頁、第11至21頁），並未扣除因此減少支出的進項金額，並不可採。野訊公司暫停營業期間為104年12月下半到105年1月，已如前述，本院審酌以野訊公司104年度11至12月報稅之銷項、進項金額以及104年度1至2月報稅之銷項、進項金額估算104年12月下半月至105年1月底之營業損失，較為合理。查104年11至12月野訊公司申報銷項總額為43萬4,537元，進項總金額為3萬9,294元，有其104申報書影本附卷可按（見原審卷二第21頁），此為104年11月1日營業至104年12月15日以前之金額，故104年12月下半月之營業損失應為13萬1,748元 { 計算式：(43萬4,537元－3萬9,294元) ÷ 1.5 × 0.5 ÷ 13萬1,748元（元以下四捨五入，下同） }。104年1月至2月之申報銷項總額為19萬2,446元，進項總金額為7萬1,445元，有野訊公司104申報書影本附卷可按（見原審卷二第11頁），故104年1月之營業損失應以6萬0,501元 { 計算式：(192,446元－71,445元) ÷ 2 ÷ 60,501元 } 計算。至於上訴人抗辯應依野訊公司104年度損益及稅額計算表之104年稅後營業淨利14萬9,107元除以

12為基準計算云云，因野訊公司處理遷移地址與火災善後工作未必有節省人事成本，上開淨利則有扣除全年人事薪資成本，顯然不可採。從而，野訊公司得請求上訴人賠償104年12月下半月至105年1月底之營業損失應為19萬2,249元（計算式：131,748元+60,501元=192,249元）。

(4)綜上，野訊公司得請求損害賠償之金額總計為66萬7,149元（計算式：物品毀損損害474,472元+遷移費用之利息損失428元+營業損失192,249元=667,149元）。

(三)蔡政龍依系爭租約之法律關係請求上訴人返還押租金，及自107年5月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？

1.依系爭租約第5條約定：「乙方（即蔡政龍）應於訂約時，交於甲方（即上訴人）伍萬零仟元作為押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。」，又依系爭租約第2條約定於106年1月31日租期屆滿，如今租期已然期滿，系爭房屋因系爭火災事故發生，蔡政龍及野訊公司已遷出系爭房屋，系爭房屋已由上訴人實際占有管理乙情，兩造並無爭執。上訴人固辯稱蔡政龍交還系爭房屋之屋況並非出租時之屋況，主張同時履行抗辯，在蔡政龍回復原狀交還前，拒絕退還押租金云云，然系爭房屋因系爭火災事故而毀損，並非可歸責於蔡政龍之事由所致，而為可歸責於上訴人之事由所致，已如前述，上訴人自無從抗辯蔡政龍有回復原狀之義務，其為同時履行之抗辯，亦不可採，蔡政龍依系爭租約第5條規定請求上訴人返還押租金，洵屬有據，應予准許。

2.上訴人固辯稱：伊有代蔡政龍繳納系爭房屋104年10月14日至105年2月4日之電費計9,079元、104年10月12日至105年2月15日之水費計287元為抵銷抗辯等語。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。經查：查系爭租約第19條明定：「交付房屋日起，房屋之水電費、……由乙方（即蔡政

01 龍)負擔。」(見原審卷一第41頁),是以,系爭房屋由
02 蔡政龍占有使用期間之水電費本即應由蔡政龍負擔,若上
03 訴人代墊得依其前開約定請求蔡政龍負擔並償還該費用。
04 惟上訴人未舉證證明有繳付104年10月14日至104年12月10
05 日之電費6,121元以及104年10月12日至104年12月7日之水
06 費149元,其此部分之主張,即不可採。另上訴人有為蔡政
07 龍代繳104年12月7日後至105年2月15日間之水費138元、1
08 04年12月11日至105年2月4日間之電費2,958元之事實,為
09 兩造所不爭執(見不爭執事項(五)),且被上訴人就上訴人
10 得主張抵銷亦不爭執(見本院卷二第423頁),上訴人主張
11 以此2筆費用計3,096元從押租金扣除,核屬有據,蔡政龍
12 請求返還押租金4萬6,904元(計算式:50,000-3,096=4
13 6,904),為有理由。

14 (四)上訴人主張被上訴人之侵權行為損害賠償請求權已罹於時
15 效消滅,有無理由?

16 1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權,自請求權人知有損
17 害及賠償義務人時起,2年間不行使而消滅,自有侵權行為
18 時起,逾10年者亦同,民法第197條第1項固定有明文。惟
19 所謂知有損害及賠償義務人之知,係指明知而言。如當事
20 人間就知之時間有所爭執,應由賠償義務人就請求權人知
21 悉在前之事實,負舉證責任(最高法院72年台上字第1428
22 號民事判例參照)。且查所謂知有損害,非僅指單純知有
23 損害而言,其因而受損害之他人行為為侵權行為,亦須一
24 併知之,若僅知受損害及行為人,而不知其行為之為侵權
25 行為,則無從本於侵權行為請求賠償,時效即無從進行
26 (最高法院46年台上字第34號民事判例意旨參照)。

27 2.上訴人雖辯稱:被上訴人於系爭火災事故發生時即104年12
28 月16日,即已知悉野訊公司受有損害以及伊為系爭房屋所
29 有權人等情事,被上訴人於北市消防局104年12月17日談話
30 筆錄中亦表示「電錶及室內總開關係由被告(即上訴人)
31 配好後承租予伊」等語,足見野訊公司之法定代理人蔡政

01 龍於系爭火災事故發生時，理應即知有損害及賠償義務
02 人，卻遲至107年3月9日始提起本件訴訟，顯已逾2年之消
03 滅時效云云，為被上訴人否認，並辯稱是於系爭北市消防
04 局函文說明後，方瞭解到系爭火災事故可歸責於上訴人，
05 應自該時起方能起算本件侵權行為請求權時效等語。經
06 查：系爭火災事故發生於000年00月00日之事實，為兩造所
07 不爭執（見不爭執事項(三)），有關係爭火災事故之起火原
08 因，係經北市消防局先於105年1月15日做出北市消防局檔
09 案編號：A15L1601號火災原因調查鑑定書，嗣後再以系爭
10 北市消防局函文進一步說明起火處是在天花板內，以及可
11 能之電源配線短路原因後，系爭火災事故可歸責之情形方
12 屬明瞭等情，有前述鑑定書與系爭北市消防局函文附卷可
13 稽。依前揭法律規定說明，系爭火災事故起火原因尚未釐
14 清前，野訊公司僅知悉受損害及上訴人為系爭房屋所有權
15 人，而不知上訴人有侵權行為，其無從本於侵權行為請求
16 賠償，時效即無從進行，故野訊公司主張在系爭北市消防
17 局函文後方知得以侵權行為請求權向上訴人請求而可起算
18 時效至提起本件訴訟107年3月9日，未逾2年時效乙節，尚
19 屬有據。此外，上訴人未提出其他證據證明被上訴人知悉
20 系爭火災事故可歸責上訴人，其就此部分以時效為抗辯，
21 亦不足採。

22 (五)上訴人辯稱：蔡政龍其於鄰近起火點旁之地面放置大量已
23 填充瓦斯與使用完畢之瓦斯罐，導致該等瓦斯罐因受熱膨
24 脹而有爆裂引燃，就系爭火災事故有違反承租人注意義務
25 之過失，致其受有損害。蔡政龍因執行業務過失燒毀伊所
26 有之系爭房屋，伊除得請求蔡政龍連帶賠償伊系爭房屋之
27 回復費用171萬1,290元，以及自104年12月至106年1月31日
28 止所受租金損失24萬7,000元，得以上開損害賠償之債權主
29 張抵銷云云，惟按二人互負債務，而其給付種類相同，並
30 均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵
31 銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷

者，不在此限。民法第334條第1項定有明文。經查：就系爭火災事故之發生，野訊公司與蔡政龍並無過失或與有過失，已如前述，自無從令其依侵權行為或系爭租約之法律關係對上訴人負賠償之責，上訴人對被上訴人並無就系爭火災事故所生損害賠償債權，其抵銷抗辯亦無理由。

(六)又本院108年度上易字第976號判決認上訴人為系爭房屋所有權人，未盡維護該電源設備安全之注意義務，致生系爭火災事故致林士淵受有損害。林士淵依民法第184條第2項規定，請求上訴人給付30萬4,418元之損害賠償金之本息，為有理由，是以上訴人對第三人（林士淵）負損害賠償責任與蔡政龍或野訊公司亦無關連，上訴人以對第三人給付30萬4,418元之損害賠償金額抵銷野訊公司損害賠償請求，亦無理由。

(七)蔡政龍及野訊公司是否與有過失？

- 1.按民法第217條所謂損害之發生或擴大，被害人與有過失云者，係指被害人苟能盡善良管理人之注意，即得避免其損害之發生或擴大，乃竟不注意，致有損害發生或擴大之情形而言。被害人之代理人或使用人之過失，雖可視同被害人過失，惟仍應以未盡善良管理人之注意，為損害發生或擴大之共同原因，始有適用過失相抵法則之可言（最高法院74年度台上字第2238號判決、最高法院92年度台上字第431號判決參照）。
- 2.上訴人辯稱：野訊公司每月用電度數高達1165度，卻未曾自行檢修、維護電源配線，亦未通知檢修，復存放瓦斯罐於系爭房屋內，造成損害發生或擴大，與有過失云云。
- 3.經查：被上訴人無法檢修電源配線或通知上訴人檢修電源配線，兩造間亦無約定蔡政龍應檢修電源配線，已如前述，又依上訴人提出之臺灣電力公司臺北市區營業處用電資料表，臺灣電力公司每2個月結算一次用電度數以及電費，於103年2月、4月、6月、8月、10月、12月之用電度數依序為1,420度、1,513度、2,897度、3,636度、3,346度、1,750度，104

01 年2月、4月、6月、8月、10月、12月之用電度數依序為1,19
02 5度、1,386度、2,408度、3,318度、3,112度、1,974度，可
03 知7月到10月方為用電高峰期，系爭火災事故發生之12月用
04 電量相對已變少，難認用電度數高低與本件電源配線短路導
05 致火災有關。又查：系爭北市消防局函文雖記載：「……
06 四、另據現場員工程慧雯所述，登山用之瓦斯罐存放於辦公
07 室內大門地面附近（含已填充瓦斯及用完之空罐），非本案
08 起火處位置（如附件3 鑑定書第14至15頁程慧雯談話筆
09 錄），惟瓦斯罐若受熱膨脹恐有爆裂遇火源引燃之『可
10 能』。」等語，對照北市消防局檔案編號：A15L1601號火災
11 原因調查鑑定書之內容（見系爭刑案偵字卷第34至86頁），
12 並無因系爭房屋內堆有瓦斯罐而助燃火勢的相關研判或證據
13 分析，自難僅憑系爭北市消防局函文所載內容逕以推論野訊
14 公司本次堆放（不論是空的或有含瓦斯的）登山野炊用瓦斯
15 罐與系爭火災事故發生或擴大有因果關係。此外，上訴人亦
16 未舉證證明前開蔡政龍、野訊公司之行為，是損害發生或擴
17 大之共同原因，依首開說明，尚無從認定蔡政龍、野訊公司
18 與有過失，上訴人此部分之抗辯，並不可採。

19 (八)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
21 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
22 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務以支付
23 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
24 民法第229 條、第233 條第1 項分別定有明文。經查：原審
25 雖有將本件起訴狀繕本向野訊公司、蔡政龍陳報之上訴人地
26 址即系爭房屋地址，於107年3月29日為寄存送達（見原審卷
27 一第145頁），但該址並非上訴人住所，有戶籍謄本可稽
28 （見原審卷一第191頁），且上訴人並未收到（見原審卷一
29 第147頁），嗣後實際上亦未從該寄存處領取文件，有台北
30 市政府警察局中正第二分局函在卷可稽（見原審卷一第203
31 至205 頁），是以原起訴狀繕本向該地址為寄存送達，仍非

01 合法送達，應認上訴人於107年5月14日調解期日時，方受本
02 件起訴狀請求給付內容之催告（見原審卷一第171至174
03 頁），是野訊公司就其得請求上訴人賠償之66萬7,149元、
04 蔡政龍就可請求上訴人返還4萬6,904元，均請求上訴人自1
05 07年5月14日受催告翌（15）日起之法定遲延利息，即屬有
06 據，應予准許。

07 六、綜上所述，野訊公司、蔡政龍依民法第184條第2項、第191
08 條規定及系爭租約約定，各請求上訴人給付66萬7,149元、4
09 萬6,904元及自107年5月15日起至清償日止，按週年利率百
10 分之五計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之本息
11 請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，判命
12 上訴人如數給付，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執
13 行，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
14 予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。至上開不應准
15 許部分，其中原判決命上訴人應給付被上訴人8,982元（67
16 6,131—667,149=8,982）本息部分，尚有未合，上訴人指
17 摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判
18 如主文第2項所示。另其他不應准許部分，原判決為被上訴
19 人敗訴之諭知，並駁回此部分假執行之聲請，核無不合，野
20 訊公司附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
21 判，並無理由，應駁回其附帶上訴。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
23 本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一詳予論
24 駁，併此敘明。至於上訴人主張現場起火處鄰近牆壁、天花
25 板迄今尚存有線路，聲請由內政部消防署持系爭火災鑑定報
26 告書內第53頁至第79頁所示照片至現場比對後將系爭火災現
27 場尚留存自天花板及牆壁內之電源配線抽出鑑定電源配線外
28 皮尚留存製造年份為何，以究明蔡政龍有無於87年租用系爭
29 房屋後變動屋內電源配線，惟內政部消防署函覆本院：
30 「...二、依國家標準（CNS）電線之規格、製造年份等標誌
31 係標明於電線之絕緣表面，因本案現場採集之電源線，其絕

緣被覆已完全燒失，無法研判製造年份。三、引起火災之電源配線，依台北市消防局火災消防局火災原因調查鑑定書所載，係於...2樓起火辦公室靠西南側天花板內（牆柱上方附近）所採集（參見照片41至45及68至70）。」有該函附卷可稽（見本院卷二第383頁）。又系爭火災事故發生於000年00月00日，現今留存於系爭火災現場之天花板及牆壁內之電源配線是否為系爭火災事故當時起火點之電源配線，尚難僅以系爭火災鑑定報告書內第53頁至第79頁所示照片比對即可究明，再依前開函覆內容謂本案現場採集之電源線，其絕緣被覆已完全燒失等語，則縱有留存於系爭火災事故現場之天花板及牆壁內之電源配線亦非起火點之電源配線。況留存於系爭火災事故現場之天花板及牆壁內之電源配線與系爭火災事故發生時之起火點之電源配線為同一時期之電源配線，乃基於假設之前提事實，亦無調查之必要，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部無理由，野訊公司之附帶上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 10 日

民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 華奕超

法 官 朱慧真

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 111 年 5 月 10 日

書記官 陳永訓

附表一：

編號	物品名稱	被上訴於本院主張				火災發生時已經使用年數	被上訴人於本院主張之折舊計算方式				上訴人於本院抗辯之折舊計算方式				原審判斷				卷證頁碼
		單位	數量	單價	總價		購買日期 (民國)	耐用年限	折舊計算	火災發生時折舊後價值 (新臺幣/元)	耐用年限	折舊計算	火災發生時折舊後價值 (新臺幣/元)	耐用年限	折舊計算	火災發生時折舊後價值 (新臺幣/元)			
																	(新臺幣/元)		
一	固定器具設備類																		

(續上頁)

01

1	鐵架櫃-1	組	1	\$9,500	\$9,500	約9 4年 購入	約10 年	20 年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為4,200元。 (附表3-21，原審卷一P.641)	\$4,200	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$950	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即950元。	\$950	無收據 原證3照片01 (原審卷一P.55)
2	鐵架櫃-2	組	1	\$11,000	\$11,000	約9 4年 購入	約10 年	20 年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為5,000元。 (附表3-22，原審卷一P.643)	\$5,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,100	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即1,100元。	\$1,100	無收據 原證3照片03 (原審卷一P.57)
3	鐵架櫃-3	組	1	\$13,000	\$13,000	約9 4年 購入	約10 年	20 年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為6,500元。 (附表3-23，原審卷一P.645)	\$6,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,300	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即1,300元。	\$1,300	無收據 原證3照片13、14(原審卷一P.69)
4	鐵架櫃-4	組	1	\$15,000	\$15,000	約9 4年 購入	約10 年	20 年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為7,800元。 (附表3-24，原審卷一P.647)	\$7,800	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,500	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即1,500元。	\$1,500	無收據 原證3照片12、14(原審卷一P.67、69)
5	日立分離式冷氣	部	2	\$32,500	\$65,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為46,728元(2台)。 (附表3-1，原審卷一P.601-603)	\$46,728	5年	第1年折舊值 65,000×0.369=23,985 第1年折舊後價值 65,000-23,985=41,015 第2年折舊值 41,015×0.369=15,135 第2年折舊後價值 41,015-15,135=25,880 第3年折舊值 25,880×0.369=9,550 第3年折舊後價值 25,880-9,550=16,330	\$16,330	7年	第1年折舊值 65,000×0.28=18,200 第1年折舊後價值 65,000-18,200=46,800 第2年折舊值 46,800×0.28=13,104 第2年折舊後價值 46,800-13,104=33,696 第3年折舊值 33,696×0.28=9,435 第3年折舊後價值 33,696-9,435=24,261	\$24,261	無收據 原證3照片06 (原審卷一P.59)
6	矮櫃	台	1	\$6,000	\$6,000	約9 4年 購入	約10 年	20 年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為4,400元。 (附表3-25，原審卷一P.649)	\$4,400	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$600	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即600元。	\$600	無收據 原證3照片02、03(原審卷一P.55-57)
7	瓦斯爐	台	1	\$12,000	\$12,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為3,900元。 (附表3-2，原審卷一P.605-606)	\$3,900	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,200	7年	第1年折舊值 12,000×0.28=3,360 第1年折舊後價值 12,000-3,360=8,640 第2年折舊值 8,640×0.28=2,419 第2年折舊後價值 8,640-2,419=6,221 第3年折舊值 6,221×0.28=1,742 第3年折舊後價值 6,221-1,742=4,479	\$4,479	無收據 原證3照片14 (原審卷一P.69)
8	抽油煙機	台	1	\$8,500	\$8,500	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為4,300元。 (附表3-3，原審卷一P.607)	\$4,300	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$850	7年	第1年折舊值 8,500×0.28=2,380 第1年折舊後價值 8,500-2,380=6,120 第2年折舊值 6,120×0.28=1,714 第2年折舊後價值 6,120-1,714=4,406 第3年折舊值 4,406×0.28=1,234 第3年折舊後價值 4,406-1,234=3,172	\$3,172	無收據 原證3照片14 (原審卷一P.69)
9	熱水器	台	1	\$6,500	\$6,500	約9 9年 購入	約5 6年	16 年	火災發生時保存良好，使用5年仍有7成新，依二手交易市場市價應為4,000元。 (附表3-26，原審卷一P.651)	\$4,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$650	7年	第1年折舊值 6,500×0.28=1,820 第1年折舊後價值 6,500-1,820=4,680 第2年折舊值 4,680×0.28=1,310 第2年折舊後價值 4,680-1,310=3,370 第3年折舊值	\$1,258	無收據、無照片

(續上頁)

01

															3,370×0.28≈944 第3年折舊後價值 3,370-944=2,426 第4年折舊值 2,426×0.28≈679 第4年折舊後價值 2,426-679=1,747 第5年折舊值 1,747×0.28≈489 第5年折舊後價值 1,747-489=1,258		
10	冰箱	台	1	\$26,500	\$26,500	約101年購入	約3年	15年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為17,500元。 (附表3-4，原審卷一P.609)	\$17,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$2,650	7年	第1年折舊值 26,500×0.28=7,420 第1年折舊後價值 26,500-7,420=19,080 第2年折舊值 19,080×0.28≈5,342 第2年折舊後價值 19,080-5,342=13,738 第3年折舊值 13,738×0.28≈3,847 第3年折舊後價值 13,738-3,847=9,891	\$9,891	無照片、無收據
	小計				\$173,000					\$104,328			\$27,130			\$48,511	
二 辦公器具類																	
1	屏風	組	1	\$16,000	\$16,000	約94年購入	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為4,000元。 (附表3-27，原審卷一P.653)	\$4,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,600	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即1,600元。	\$1,600	無收據 原證3照片03 (原審卷一P.57)
2	會客桌椅組	組	1	\$12,000	\$12,000	約94年購入	約5年	16年	火災發生時保存良好，使用5年仍有7成新，依二手交易市場市價應為7,800元。 (附表3-5，原審卷一P.611)	\$7,800	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,200	7年	第1年折舊值 12,000×0.28=3,360 第1年折舊後價值 12,000-3,360=8,640 第2年折舊值 8,640×0.28≈2,419 第2年折舊後價值 8,640-2,419=6,221 第3年折舊值 6,221×0.28≈1,742 第3年折舊後價值 6,221-1,742=4,479 第4年折舊值 4,479×0.28≈1,254 第4年折舊後價值 4,479-1,254=3,225 第5年折舊值 3,225×0.28≈903 第5年折舊後價值 3,225-903=2,322	\$2,322	無收據 原證3照片03 (原審卷一P.57)
3	辦公桌	張	10	\$3,600	\$36,000	約94年購入	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為20,000元(10張)。 (附表3-28，原審卷一P.655)	\$20,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$3,600	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即3,600元。	\$3,600	無收據 原證3照片09 (原審卷一P.65)
4	辦公椅	張	10	\$1,850	\$18,500	約94年購入	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為13,000元(10張)。 (附表3-29，原審卷一P.657)	\$13,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,850	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即1,850元。	\$1,850	無收據 原證3照片09 (原審卷一P.65)
5	活動文具櫃	具	10	\$2,800	\$28,000	約94年購入	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為16,000元(10具)。 (附表3-30，原審卷一P.659)	\$16,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$2,800	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即2,800元。	\$2,800	無收據 原證3照片07、08、09、11 (原審卷一P.61-67)
6	白板	面	1	\$6,500	\$6,500	約94年購入	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為3,500元。 (附表3-31，原審卷一P.661)	\$3,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$650	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即650元。	\$650	無收據 原證3照片07 (原審卷一P.61)
7	總機+電話	組	1	\$78,000	\$78,000	約94年	約10年	20年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成	\$20,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減	\$7,800	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為	\$7,800	無收據

(續上頁)

01

	組				購入	年		新，依二手交易市場市價應為20,000元。(附表3-20，原審卷一P.639)			法殘值1/10為計			原額10分之1即7,800元。		原證3照片10(原審卷一P.65)
8	刷卡機	台	2	\$4,500	\$9,000	約94年購入	約10年	同意以上訴人估值900元計算。	\$900	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$900	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即900元。	\$900	無收據 原證3照片07(原審卷一P.61)
9	傳真機	台	1	\$6,000	\$6,000	約94年購入	約10年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為3,500元。(附表3-32，原審卷一P.663)	\$3,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$600	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即600元。	\$600	無收據 原證3照片07(原審卷一P.61)
10	時鐘	台	1	\$2,200	\$2,200	約94年購入	約10年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為1,200元。(附表3-33，原審卷一P.665)	\$1,200	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$220	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即220元。	\$220	無收據 原證3照片07、08(原審卷一P.61-63)
11	舊辦公圖書文具	式	1	\$50,000	\$50,000	約94年-104年購入	約1年-10年	同意以上訴人估值5,000元計算。	\$5,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$5,000	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即5,000元。	\$5,000	無收據、無照片
小計					\$262,200				\$94,900			\$26,220			\$27,342	
三 電器用品類																
1	音響	台	1	\$12,500	\$12,500	約101年購入	約3年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為5,500元。(附表3-6，原審卷一P.613)	\$5,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$1,250	7年	第1年折舊值 12,500×0.28=3,500 第1年折舊後價值 12,500-3,500=9,000 第2年折舊值 9,000×0.28=2,520 第2年折舊後價值 9,000-2,520=6,480 第3年折舊值 6,480×0.28=1,814 第3年折舊後價值 6,480-1,814=4,666	\$4,666	無收據 原證3照片02、03(原審卷一P.55-57)
2	冰熱飲水機	台	1	\$4,500	\$4,500	約101年購入	約3年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為2,500元。(附表3-7，原審卷一P.615)	\$2,500	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$450	7年	第1年折舊值 4,500×0.28=1,260 第1年折舊後價值 4,500-1,260=3,240 第2年折舊值 3,240×0.28=907 第2年折舊後價值 3,240-907=2,333 第3年折舊值 2,333×0.28=653 第3年折舊後價值 2,333-653=1,680	\$1,680	無收據 原證3照片05(原審卷一P.59)
3	50吋電視	台	1	\$28,500	\$28,500	約94年購入	約10年	火災發生時保存良好，使用10年仍有5成新，依二手交易市場市價應為9,800元。(附表3-9，原審卷一P.617)	\$9,800	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$2,850	7年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即2,850元。	\$2,850	無收據 原證3照片02、03(原審卷一P.55-57)
4	吸塵器	台	1	\$5,000	\$5,000	約101年購入	約3年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為3,680元。(附表3-39，原審卷一P.677)	\$3,680	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$500	7年	第1年折舊值 5,000×0.28=1,400 第1年折舊後價值 5,000-1,400=3,600 第2年折舊值 3,600×0.28=1,008 第2年折舊後價值 3,600-1,008=2,592 第3年折舊值 2,592×0.28=726 第3年折舊後價值 2,592-726=1,866	\$1,866	無收據 原證3照片04(原審卷一P.57)
小計					\$50,500				\$21,480			\$5,050			\$11,062	
四 3C電腦類																
1	3C數位及周邊	台	1	\$6,660	\$6,660	約103年購入	約1年	火災發生時保存良好，使用1年仍有9成新，依二手交易市場市價應為3,090元。	\$3,090	3年	第1年折舊值 6,660×0.536=3,570 第1年折舊後價值 6,660-3,570=3,090	\$3,090	3年	第1年折舊值 6,660×0.536=3,570 第1年折舊後價值 6,660-3,570=3,090	\$3,090	無照片 原證4-1收據(原審卷一P.73)
2	彩色影印事務	台	1	\$125,000	\$125,000	約101年	約15年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成	\$62,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減	\$12,500	3年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為	\$12,500	無收據

(續上頁)

01

	機				年 購 入	年		新，依二手交易市場 市價應為62,000元。 (附表3-10，原審卷一 P.619)			法殘值1/10為 計			原額10分之1即12,50 0元。		原證3照片0 7、08(原審卷 一P.61-63)	
3	雷射印 表機	台	1	\$12,00 0	\$12,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為6,000元。 (附表3-11，原審卷一 P.621)	\$6,000	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$1,200	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即1,200 元。	\$1,200	無收據 原證3照片0 4、08(原審卷 一P.57、63)
4	印表機 炭粉夾	支	1	\$2,880	\$2,880	約1 04年 購入	約10 個月	8.3 年	火災發生時該品項全 新未開封，應以新品 價格2,880元計算。	\$2,880	3年	第1年折舊值 2,880x0.536x (10/12)=1,28 6 第1年折舊後 價值 2,880-1,286 =1,594	\$1,594	3年	10個月折舊值 2,880x0.536x(10/1 2)≈1,286 10個月折舊後價值 2,880-1,286=1,594	\$1,594	無照片 原證4-2收據 (原審卷一P.7 5)
5	canon 單眼相 機	台	2	\$24,50 0	\$49,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為37,760元(2 台)。 (附表3-12，原審卷一 P.623)	\$37,760	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$4,900	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即4,900 元。	\$4,900	無收據 原證3照片16 (原審卷一P.7 1)
6	canon1 0-22mm 鏡頭	顆	1	\$22,50 0	\$22,500	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為11,000元。 (附表3-13，原審卷一 P.625)	\$11,000	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$2,250	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即2,250 元。	\$2,250	無收據 原證3照片15 (原審卷一P.7 1)
7	單眼相 機背包	個	2	\$2,000	\$4,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為1,200元。 (附表3-34，原審卷一 P.667)	\$1,200	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$400	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即400 元。	\$400	無收據 原證3照片12 (原審卷一P.6 7)
8	攝影機 背包	個	1	\$1,600	\$1,600	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為1,150元。 (附表3-35，原審卷一 P.669)	\$1,150	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$160	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即160 元。	\$160	無收據 原證3照片12 (原審卷一P.6 7)
9	攝影機	台	1	\$12,00 0	\$12,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為7,500元。 (附表3-14，原審卷一 P.627)	\$7,500	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$1,200	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即1,200 元。	\$1,200	無收據、無照 片
10	投影機	台	1	\$18,50 0	\$18,500	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為10,888元。 (附表3-15，原審卷一 P.629)	\$10,888	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$1,850	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即1,850 元。	\$1,850	無收據 原證3照片13 (原審卷一P.6 9)
11	筆記電 腦	台	2	\$21,00 0	\$42,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為33,800元(2 台)。 (附表3-16，原審卷一 P.631)	\$33,800	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$4,200	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即4,200 元。	\$4,200	無收據、無照 片
12	電腦主 機	台	1	\$25,00 0	\$275,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為154,000元 (11台)。 (附表3-17，原審卷一 P.633)	\$154,00 0	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$27,500	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即27,50 0元。	\$27,500	無收據 原證3照片0 4、11、12(原 審卷一P.57、 67)
13	LED 電 腦螢幕	台	8	\$3,500	\$28,000	約1 01年 購入	約3 年	15 年	火災發生時保存良 好，使用3年仍有8成 新，依二手交易市場 市價應為18,400元(8 台)。 (附表3-36，原審卷一 P.671)	\$18,400	3年	以超過耐用年 數之定率遞減 法殘值1/10為 計	\$2,800	3年	實際使用年數已超過 耐用年限，其殘值為 原額10分之1即2,800 元。	\$2,800	無收據 原證3照片09 (原審卷一P.6 5)
14	DELL 電 腦螢幕	台	1	\$21,90 0	\$21,900	約1 03年 6月 購入	約1 年半	15 年	火災發生時保存良 好，使用1年6個月仍 有9成新，依二手交易 市場市價應為16,500 元。 (附表3-18，原審卷一 P.635)	\$16,500	3年	第1年折舊值 21,900x0.536 =11,738 第1年折舊後 價值 21,900-11,7 38=10,162	\$7,439	3年	第1年折舊值 21,900x0.536≈11.7 38 第1年折舊後價值 21,900-11,738=10,1 62 第2年折舊值	\$7,439	原證7收據(原 審卷一P.487) 原證3照片04 (原審卷一P.5 7)

(續上頁)

01

												第2年折舊值 10,162×0.536 ×(6/12)=2,723 第2年折舊後價值 10,162-2,723=7,439			10,162×0.536×(6/12)≈2,723 第2年折舊後價值 10,162-2,723=7,439		
15	網路伺服器	台	1	\$35,000	\$35,000	約101年購入	約3年	15年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為19,900元。(附表3-37，原審卷一P.673)	\$19,900	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$3,500	3年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即3,500元。	\$3,500	無收據 原證3照片11、12(原審卷一P.67)
16	磁碟陣列	組	1	\$28,000	\$28,000	約101年購入	約3年	15年	火災發生時保存良好，使用3年仍有8成新，依二手交易市場市價應為23,900元。(附表3-19，原審卷一P.637)	\$23,900	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$2,800	3年	實際使用年數已超過耐用年限，其殘值為原額10分之1即2,800元。	\$2,800	無收據 原證3照片11、12(原審卷一P.67)
17	電腦周邊	批	1	\$14,525	\$14,525	約104年5月購入	約6個月	3年	火災發生時保存良好，使用6個月仍有8成新，依二手交易市場市價應為10,632元。	\$10,632	3年	第1年折舊值 14,525×0.536 ×(6/12)=3,893 第1年折舊後價值 14,525-3,893=10,632	\$10,632	3年	6個月折舊值 14,525×0.536×(6/12)≈3,893 6個月折舊後價值 14,525-3,893=10,632	\$10,632	無照片 原證4-4收據(原審卷一P.79)
18	電腦零件	個	1	\$18,900	\$18,900	約103年6月購入	約1年半	15年	火災發生時保存良好，使用1年6個月仍有9成新，依二手交易市場市價應為6,420元。	\$6,420	3年	第1年折舊值 18,900×0.536=10,130 第1年折舊後價值 18,900-10,130=8,770 第2年折舊值 8,770×0.536 ×(6/12)=2,350 第2年折舊後價值 8,770-2,350=6,420	\$6,420	3年	第1年折舊值 18,900×0.536≈10,130 第1年折舊後價值 18,900-10,130=8,770 第2年折舊值 8,770×0.536×(6/12)≈2,350 第2年折舊後價值 8,770-2,350=6,420	\$6,420	無照片 原證4-5收據(原審卷一P.81)
19	通風器材	台	1	\$1,200	\$1,200	約103年6月購入	約1年半	15年	火災發生時保存良好，使用1年6個月仍有9成新，依二手交易市場市價應為408元。	\$408	3年	第1年折舊值 1,200×0.536=643 第1年折舊後價值 1,200-643=557 第2年折舊值 557×0.536 ×(6/12)=149 第2年折舊後價值 557-149=408	\$408	3年	第1年折舊值 1,200×0.536≈643 第1年折舊後價值 1,200-643=557 第2年折舊值 557×0.536×(6/12)≈149 第2年折舊後價值 557-149=408	\$408	無照片 原證4-6收據(原審卷一P.83)
	小計				\$718,665					\$427,428			\$94,843			\$94,843	
五 印刷類																	
1	設計印刷	批	1	\$7,980	\$7,980	約103年10月購入	2年	9年	同意以上訴人估值3,372元計算。	\$3,372	3年	第1年折舊值 7,980×0.536=4,277 第1年折舊後價值 7,980-4,277=3,703 第2年折舊值 3,703×0.536 ×(2/12)=331 第2年折舊後價值 3,703-331=3,372	\$3,372	9年	第1年折舊值 3,990×0.226≈902 第1年折舊後價值 3,990-902=3,088 第2年折舊值 3,088×0.226≈698 第2年折舊後價值 3,088-698=2,390	\$2,390	無照片 原證4-7收據(原審卷一P.87)
2	雜誌印刷	批	1	\$82,500	\$82,500	約103年1月購入	2年	9年	同意以上訴人估值19,472元計算。	\$19,472	3年	第1年折舊值 2,500×0.536=44,220 第1年折舊後價值 2,500-44,220=38,280 第2年折舊值 38,280×0.536 ×(11/12)=18,808 第2年折舊後價值 38,280-18,808=19,472	\$19,472	9年	第1年折舊值 41,250×0.226≈9,323 第1年折舊後價值 41,250-9,323=31,927 第2年折舊值 31,927×0.226≈7,216 第2年折舊後價值 31,927-7,216=24,711	\$24,711	無照片 原證4-8收據(原審卷一P.89)
3	雜誌印刷	批	1	\$82,500	\$82,500	約103年	2年	9年	同意以上訴人估值21,182元計算。	\$21,182	3年	第1年折舊值 2,500×0.536=	\$21,182	9年	第1年折舊值	\$24,711	無照片

(續上頁)

01

						年2月購入						44,220第1年折舊後價值 82,500-44,220=38,280第2年折舊值 38,280×0.536×(10/12)=17,098第2年折舊後價值 38,280-17,098=21,182			41,250×0.226÷9,323 第1年折舊後價值 41,250-9,323=31,927 第2年折舊值 31,927×0.226÷7,216 第2年折舊後價值 31,927-7,216=24,711		原證4-9(原審卷一P.91)
4	雜誌印刷	批	1	\$150,000	\$150,000	約104年2月購入	約10個月	9年	同意以上訴人估值83,000元計算。	\$83,000	3年	第1年折舊值150,000×0.536×(10/12)=67,000第1年折舊後價值150,000-67,000=83,000	\$83,000	9年	10個月折舊值 75,000×0.226×(10/12)÷14,125 10個月折舊後價值 75,000-14,125=60,875	\$60,875	無照片 原證4-10(原審卷一P.93)
	小計				\$322,980					\$127,026		以上金額共計為127,026元，因被上訴人自陳已使用半數(原審卷一P.29)，故此部分金額應為63,513元	\$63,513			\$112,687	
六 辦公文具類																	
1	護貝機	台	1	\$990	\$990	約103年購入	2年	10年	火災發生時保存良好，使用1年餘，仍有9成新，依二手交易市場市價應為700元。	\$700	3年	第1年折舊值990×0.536=531第1年折舊後價值990-531=459 第2年折舊值459×0.536×(11/12)=226第2年折舊後價值459-226=233	\$233	7年	第1年折舊值990×0.28÷277 第1年折舊後價值990-277=713 第2年折舊值713×0.28÷200 第2年折舊後價值713-200=513	\$513	無照片 原證4-11收據(原審卷一P.95)
2	網路線	條	1	\$179	\$179	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值42元計算。	\$42	3年	第1年折舊值179×0.536=96 第1年折舊後價值179-96=83第2年折舊值83×0.536×(11/12)=41第2年折舊後價值83-41=42	\$42	7年	第1年折舊值179×0.28÷50 第1年折舊後價值179-50=129 第2年折舊值129×0.28÷36 第2年折舊後價值129-36=93	\$93	無照片、無收據
3	紅米手機	台	1	\$3,999	\$3,999	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值944元計算。	\$944	3年	第1年折舊值3,999×0.536=2,143第1年折舊後價值3,999-2,143=1,856第2年折舊值1,856×0.536×(11/12)=912第2年折舊後價值1,856-912=944	\$944	7年	第1年折舊值3,999×0.28÷1,120 第1年折舊後價值3,999-1,120=2,879 第2年折舊值2,879×0.28÷806 第2年折舊後價值2,879-806=2,073	\$2,073	無照片 原證4-12收據(原審卷一P.97)
4	計算機	台	1	\$419	\$419	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值99元計算。	\$99	3年	第1年折舊值419×0.536=225第1年折舊後價值419-225=194第2年折舊值194×0.536×(11/12)=95第2年折舊後價值194-95=99	\$99	7年	第1年折舊值419×0.28÷117 第1年折舊後價值419-117=302 第2年折舊值302×0.28÷85 第2年折舊後價值302-85=217	\$217	無照片 原證4-13收據(原審卷一P.99)
5	複貝膠膜	盒	20	\$300	\$6,000	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值1,416元計算。	\$1,416	3年	第1年折舊值6,000×0.536=3,216第1年折舊後價值6,000-3,216=2,784第2年折舊值2,784×0.536×(11/12)=1,368第2年折舊後價值2,784-1,368=1,416	\$1,416	7年	第1年折舊值6,000×0.28=1,680 第1年折舊後價值6,000-1,680=4,320 第2年折舊值4,320×0.28÷1,210 第2年折舊後價值4,320-1,210=3,110	\$3,110	無收據 原證3照片04(原審卷一P.57)
	小計				\$11,587					\$3,201			\$2,734			\$6,006	
七 登山用品類																	

(續上頁)

01

1	記錄器零件	批	3	\$3,724	\$11,172	約104年2月購入	約10個月	8.3年	同意以上訴人估值6,182元計算。	\$6,182	3年	第1年折舊值 $1,172 \times 0.536 \times (10/12) = 4,990$ 第1年折舊後價值 $11,172 - 4,990 = 6,182$	\$6,182	7年	10個月折舊值 $11,172 \times 0.28 \times (10/12) \approx 2,607$ 10個月折舊後價值 $11,172 - 2,607 = 8,565$	\$8,565	無照片 原證4-14收據 (原審卷一P.101)
2	登山用品	批	1	\$56,000	\$56,000	約104年4月購入	約8個月	6.6年	同意以上訴人估值35,989元計算。	\$35,989	3年	第1年折舊值 $56,000 \times 0.536 \times (8/12) = 20,011$ 第1年折舊後價值 $56,000 - 20,011 = 35,989$	\$35,989	7年	8個月折舊值 $56,000 \times 0.28 \times (8/12) \approx 10,453$ 8個月折舊後價值 $56,000 - 10,453 = 45,547$	\$45,547	無照片 原證4-15收據 (原審卷一P.103)
3	登山用品	批	1	\$67,000	\$67,000	約104年4月購入	約8個月	6.6年	同意以上訴人估值43,059元計算。	\$43,059	3年	第1年折舊值 $67,000 \times 0.536 \times (8/12) = 23,941$ 第1年折舊後價值 $67,000 - 23,941 = 43,059$	\$43,059	7年	8個月折舊值 $67,000 \times 0.28 \times (8/12) \approx 12,507$ 8個月折舊後價值 $67,000 - 12,507 = 54,493$	\$54,493	無照片 原證4-16收據 (原審卷一P.105)
4	通訊器材	件	1	\$600	\$600	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值141元計算。	\$141	3年	第1年折舊值 $600 \times 0.536 = 322$ 第1年折舊後價值 $600 - 322 = 278$ 第2年折舊值 $278 \times 0.536 \times (1/12) = 137$ 第2年折舊後價值 $278 - 137 = 141$	\$141	7年	第1年折舊值 $600 \times 0.28 = 168$ 第1年折舊後價值 $600 - 168 = 432$ 第2年折舊值 $432 \times 0.28 \approx 121$ 第2年折舊後價值 $432 - 121 = 311$	\$311	無照片 原證4-17收據 (原審卷一P.107)
5	血氣濃度計	台	12	\$5,800	\$69,600	約103年購入	2年	10年	同意以上訴人估值16,427元計算。	\$16,427	3年	第1年折舊值 $69,600 \times 0.536 = 37,306$ 第1年折舊後價值 $69,600 - 37,306 = 32,294$ 第2年折舊值 $32,294 \times 0.536 \times (1/12) = 15,867$ 第2年折舊後價值 $32,294 - 15,867 = 16,427$	\$16,427	7年	第1年折舊值 $69,600 \times 0.28 = 19,488$ 第1年折舊後價值 $69,600 - 19,488 = 50,112$ 第2年折舊值 $50,112 \times 0.28 \approx 14,031$ 第2年折舊後價值 $50,112 - 14,031 = 36,081$	\$36,081	無照片 原證4-18收據 (原審卷一P.109)
6	睡袋、帳篷、冰爪…裝備	批	1	\$150,000	\$150,000	約99年購入	約5年	12.5年	同意以上訴人估值15,000元計算。	\$15,000	3年	以超過耐用年數之定率遞減法殘值1/10為計	\$15,000	7年	第1年折舊值 $150,000 \times 0.28 = 42,000$ 第1年折舊後價值 $150,000 - 42,000 = 108,000$ 第2年折舊值 $108,000 \times 0.28 = 30,240$ 第2年折舊後價值 $108,000 - 30,240 = 77,760$ 第3年折舊值 $77,760 \times 0.28 \approx 21,773$ 第3年折舊後價值 $77,760 - 21,773 = 55,987$ 第4年折舊值 $55,987 \times 0.28 \approx 15,676$ 第4年折舊後價值 $55,987 - 15,676 = 40,311$ 第5年折舊值 $40,311 \times 0.28 \approx 11,287$ 第5年折舊後價值 $40,311 - 11,287 = 29,024$	\$29,024	無收據 原證3照片02 (原審卷一P.55)
	小計				\$354,372					\$116,798			\$116,798			\$174,021	
	項次一至七總計				\$1,731,814					\$895,161			\$336,288			\$474,472	
註1：折舊依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表以定率遞減法計算，其中耐用年數3年、7年、9年每年折舊率分別為0.536、0.280、0.226。																	

(續上頁)

01

註2：被上訴人主張使用年數「約一年多」之物品，均以實際使用年數2年計算折舊；另項次二11「舊辦公圖書文具」則以上訴人抗辯之實際使用年數10年計算折舊(原審卷一P.505)。	
註3：項次五被上訴人已表明因該批印刷品數量已經使用掉一半(原審卷一P.29)，損害以一半之金額請求，故折舊係以被上訴人請求金額計算折舊。	

02

附表二：

03

項次	項目	被上訴人於本院主張 (新臺幣/元)	被上訴人於本院主張理由	上訴人於本院答辯 (新臺幣/元)	上訴人於本院答辯理由	本院判斷應給付之金額	備註 (卷證頁碼)
壹、	被上訴人即附帶上訴人野訊公司求償						
	手續費	\$ 16,000	詳請參原證4-19；按野訊公司因系爭火災而導致必須遷徙他處才能繼續營業，依相關法令規定，需先登報作廢舊旅行社使用執照，方可重新申請新地點使用執照，上開程序野訊公司是委任北聯企業管理顧問有限公司辦理(詳請參被上證3)，並支付新臺幣16,000元之委任費用無訛。	0	參酌交通部觀光局109年8月10日回函說明二第一點所示，旅行業執照遺失之補發應備文件及程序，並未強制須由管理顧問公司代為辦理，亦未要求須刊登廣告，被上訴人主張「支付北聯企業管理顧問有限公司手續費1萬6,000元」、「代支廣告費630元」，顯與辦理旅行業執照遺失之補發手續無涉。	\$ 0	利息損失(105.03.15-106.01.31) 計算式： $16,000 \times 5\% \times 323/365 = 708$ 元(小數點以下四捨五入) 原證4-19手續費16,000元收據(原審卷一P.111)、被上證3說明書(本院卷一P.351-355)、觀光局109年8月10日函文(本院卷一P.425-429)
	代支廣告費	0 被上訴人已於109年9月22日民事答辯四狀第2頁捨棄此主張。	若上訴人仍就此部分爭執，被上訴人同意捨棄此部分主張，以節省訴訟資源。	0		\$ 0	利息損失(105.03.15-106.01.31) 計算式： $630 \times 5\% \times 323/365 = 28$ 元(小數點以下四捨五入) 原證4-20代支廣告費630元(原審卷一P.113)、109年9月22日民事答辯四狀(本院卷一P.450)
	觀光局執照費	\$ 1,000		1,000 (但應僅計算利息)	①此類拆遷、重刻發票章、執照、電話線路遷徙費用等建置費用，乃租約終止後返還租賃物及另覓其他租處所生之必要費用，無論系爭租約是否因系爭火災而提前消滅，被上訴人終須支出，自難認與系爭火災有相當因果關係，此亦有103年度上	\$ 51	利息損失(105.01.26-106.01.31) 計算式： $1,000 \times 5\% \times 372/365 = 51$ 元(小數點以下四捨五入) 原證4-21執照費1,000元(原審卷一P.115)
	負責人章	\$ 250	按公司之印鑑或發票章，有公司名稱之印章(俗稱大章)	0		\$ 0	私章數量5、250元(原審卷一P.117)

	發票章	\$ 600	及負責人(法定代理人)姓名之印章(俗稱小章),兩件為一套,缺一不可,而野訊公司發票章及負責人章業因系爭火災而燒毀,故被上訴人主張因系爭火災而支出負責人章及發票章之費用,應屬有據。	0	易字第857號、107年度上字第426號民事判決可參,是被上訴人請求上訴人賠償該等費用,要屬無據。 ②野訊公司主張受有「電話線路遷移費用」損害所提原證4-23之繳費通知單三紙,其上所載電話號碼皆非野訊公司申請、所有,野訊公司自無權主張受有該等損害。	\$ 31	利息損失(105.01.20-106.01.31) 計算式: $600 \times 5\% \times 378 / 365 = 31$ 元(小數點以下四捨五入)
	電話線路遷移費用	\$ 7,810		0	③退步言之,系爭租約原係於106年1月31日屆至,縱使(假設語氣,非自認)因系爭火災致被上訴人需提前支出遷移費用,則被上訴人亦僅係受提前支付之利息損害,又被上訴人並未舉證原證4-23第1頁及第3頁所示應繳總金額為5,605元、1,129元之繳費通知單係何時繳納,上訴人尚無計算該部分之利息損害,依被上訴人迄今所提收據日期可得計算之損失利息數額,謹請參酌109年6月4日民事上訴理由二狀第3頁所列表格(本院卷一P.175)。 ④被上訴人主張其支出「負責人章及票章850元」云云,其中章250元」部分,業經原審認定被上訴人並未舉證有因遷移辦公室而有重刻之必要,另關於「發票章600元」部分,如認有重刻之必要,然該發票章重刻一枚即為已足,然參酌被上訴人所提原證4-22收據所載數量卻為「2」,顯非合理,亦無必要,被上訴人據此主張受有600元發票章重刻費用之損害,並無可採。	\$ 346	利息損失(105.03.15-106.01.31) 計算式: $7,810 \times 5\% \times 323 / 365 = 346$ 元(小數點以下四捨五入) 原證4-23中華電信繳費通知單三紙(原審卷一P.119-123)、 109年6月4日民事上訴理由二狀之表格(本院卷一P.175)
	小計 (項次二)	\$25,660		0		\$ 428	
	1.5個月營業損失	\$206,368	①野訊公司於104年1至12月間之全年度營業銷項	0	①財政部臺北國稅局中正分局108年6月24日函文檢附之野訊公司1	\$ 192,249	原證4-24至4-29申報書年度銷項總額

			總額為2,210,894元【計算式：192,446元+199,614元+366,727元+592,808元+424,762元+434,537元】。 ②野訊公司104年1月至12月支全年度營業進項總額為559,948元【計算式：71,445元+53,979元+70,227元+265,249元+59,754元+39,294元】。 ③依據原審原證4-24至4-29申報書所載年度銷項總額扣除進項總額為1,650,946元【計算式：2,210,894元-559,948元】，平均每月營業收入淨利約為137,579元（小數點以下四捨五入），又野訊公司因系爭火災不能營業之時間約為1.5個月，故野訊公司之營業損失應為206,368元【計算式：137,579元x1.5個月】。 （參被上訴人109年7月7日民事答辯（三）狀第6頁第參點，本院卷一P.322-323）		04年1月至12月之「營業人銷售額與稅額申報書」所示，野訊公司營業地址為「臺北市○○區○○路0段000號2樓之1」並非為系爭房屋地址（上證7）。 ②依上證7號函文檢附之「營業人銷售額與稅額申報書」上載明野訊公司之營業地址為「臺北市○○區○○路0段000號2樓之1」，該址既為野訊公司主要營收處所，則於系爭火災發生後，野訊公司仍可於該址繼續營業，自難認野訊公司受有無法營業之損失，野訊公司既主張受有營業損失而向上訴人請求賠償，自應就其於火災後如繼續營業可預期有淨利之事實負舉證之責。又細核野訊公司自行提出原證4之24至4-29文件上所載營業地址為「臺北市○○區○○路0段000號2樓」，此顯與前揭國稅局留存申報書所載地址迥異，野訊公司為獲有利判決，竟竄改申報書上之營業地址，並持此不實證物為本件主張，實無可取。 ③於系爭火災發生前，野訊公司之實際營收處所已設址於「臺北市○○區○○路0段000號2樓之1」，縱使因系爭火災而有申請登記地址變更之需要，然此僅為公司登記地址之形式變更，尚無礙野訊公司實質上之營運，原判決認「加計文件送達所需時間，野訊公司主張其1.5個月才完成遷移辦公室」云云，不僅無任何憑據，亦與卷內資料不符。 ④退步言之，縱使認野訊公司因火災不能而	（原審卷一P.125-135）、 上證7國稅局中正分局108年6月24日函文（本院卷一P.193-205） 原證9臺北市政府105年1月26日函文（原審卷二P.95-97）、 原證10所得稅結算表申報書（原審卷二P.99-109）
	合計 （項次 壹）	\$ 1,963,842		0	\$ 667,149	

					受有營業損失，則野訊公司於系爭火災發生起(即104年12月16日)至臺北市政府准許野訊公司遷址登記之日止(即105年1月26日)期間所受營業損失之認定，然亦應以營業淨利為認定，蓋營業損失係以野訊公司如正常繼續營業可預期之利益為計算基礎，又如野訊公司如繼續正常營業，本會有經營成本之支出，是於前開基礎上，自應扣除相關營運成本後，始屬野訊公司可預期之所失利益。 ⑤準此，如認被上訴人野訊公司於系爭火災發生起(即104年12月16日)至原證9台北市政府准許原告野訊公司遷址登記之日止(即105年1月26日)受有營業損失，應以被上訴人野訊公司該期間之營業淨利為其營業損害數額，則依被上訴人所提原證10號第1頁野訊公司104年度資產負債表第2頁所載，野訊公司該年度自行依法調整後之全年所得額為178,223元，營利事業所得稅為29,116元，是野訊公司104年度稅後營業淨利為149,107元，依此計算野訊公司每月平均淨利為12,426元，野訊公司於該期間所受之營業損失應為16,982元(計算式：12,426元x 41天/30天)。 ⑥被上訴人雖嗣於109年7月7日民事答辯三狀改稱應以年度銷項總額扣除進項總額後，計算每月收入淨利云云，然此計算營業損失之方式不僅於法無據，且未扣除管銷費用，自非屬企業所得之淨利，被上訴人此部分主張，並無可採。		
--	--	--	--	--	--	--	--

貳、	被上訴人蔡政龍請求返還						
	押租金	\$ 50,000		0	①按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段定有明文。次按系爭租約第5條、第6條約定：「甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金」、「乙方於租期屆滿時，除經甲方同意繼續出租外，應即日將租賃房屋誠心按照原狀遷空交還甲方」等語。準此，被上訴人於系爭火災發生後，本負有將系爭房屋清空按照原狀返還予上訴人之義務。 ②系爭房屋現因可歸責於被上訴人蔡政龍之事由致系爭房屋燒毀，則於被上訴人遷空並依簽約時之屋況交還系爭房屋予上訴人前，上訴人可依民法第264條之規定行使同時履行抗辯。	\$ 50,000	原證1系爭租賃契約（原審卷一P.35）
	合計（項次貳）	\$ 50,000		0		\$ 50,000	
參、	上訴人抵銷抗辯						
一	系爭房屋毀損損害	0	被上訴人此部分主張及答辯，詳請參被上訴人110年6月2日民事爭點整理續狀第37頁第（六）點以下（本院卷二P.287-291）。	\$ 1,711,290	①修繕費用謹請參被證6號修復系爭房屋報價單。 ②如認上訴人與有過失，被上訴人對於損害之擴大，應負90%之與有過失比例責任，則上訴人可對被上訴人主張系爭房屋毀損所生修復費用154萬0,161元（計算式：171萬1,290元x90%=154萬0,161元）之損害賠償債權。	0	被證6報價單（原審卷一P.291-295）
二	13個月租金損失	0	被上訴人此部分主張及答辯，詳請參被上訴人110年6月7日民事爭點整理續狀第37頁第（六）點以下（本院卷二P.287-291）。	\$ 247,000	①系爭房屋業經上訴人出租予被上訴人法定代理人蔡政龍，並簽訂兩年租期之租賃契約（租賃期限為104年1月31日起至106年1月31日止、租金為每月1	0	

					9,000元，參原證1)，現因被上訴人及其法定代理人蔡政龍過失導致系爭火災發生並致系爭房屋燒毀，使上訴人無從就系爭房屋再收取租金，則上訴人就系爭火災發生當月起即104年12月至106年1月31日止，受有預期可得租金收益247,000元(計算式：13個月x每月19,000元租金=247,000元)，即應屬上訴人之所失利益，上訴人自得請求野訊公司法定代理人蔡政龍負此部分之損害賠償責任，被上訴人野訊公司並應連帶負損害賠償責任。		
					②如認上訴人與有過失，被上訴人對於損害之擴大，應負90%之與有過失比例責任，則上訴人可對被上訴人主張13個月租金損失22萬2,300元(計算式：24萬7,000元x90%=22萬2,300元)之損害賠償債權。		
三	代墊水電費						
	104年10月14日起至同年12月10日電費	0	該期間之電費係由被上訴人所繳納，此有被上證5可參(正本於被上訴人處，業經上訴人於109年7月21日準備程序確認，本院卷一P.375)	\$ 6,121	參酌被證7號所示繳費憑證可知，電費收費日皆為雙月中旬，則「104年10月14日起至104年12月10日之電費6,121元」該期電費之收費日應為104年12月中旬，佐以被上訴人於一審108年6月14日準備程序已自認「104年12月11日起至105年2月4日」期間之電費係上訴人代繳，顯見於系爭火災發生前後，被上訴人即已未繳納系爭房屋電費，是「104年10月14日起至104年12月10日之電費6,121元」自應係由上訴人所繳納。	0	被證7台電公司繳費憑證(原審卷一P.459)、被上證5電費收據(本院卷一P.363)、臺北自來水事業處108年5月6日函(原審卷一P.563)
	104年12月11日起至105年2月4日電費	\$ 2,958	被上訴人於本件程序不再爭執此部分。	\$ 2,958	被上訴人於110年6月7日民事爭點整理狀第42頁第2行至第5行表示不爭執(本院卷二P.292)。	\$ 2,958	
	104年10月12日	0	被上訴人主張該期間水費為被上訴人	\$ 149	參酌臺北自來水事業處108年5月6日函文所示，	0	臺北自來水事業處108年5月6日函

	起至同年12月7日水費		自行繳納。		「104年10月12日起至104年12月7日之水費149元」與「104年12月7日起至105年2月15日之水費138元」共2期水費之銷帳日皆為105年3月4日，且係由全家便利商變股份有限公司代收，是此二期水費係一次、同一筆繳納，被上訴人於一審108年6月14日準備程序既已自認「104年12月7日起至104年12月17日之水費」係上訴人繳納(原審卷一P.578)，則「104年10月12日起至104年12月7日之水費149元」自應係上訴人於繳納「104年12月7日起至104年12月17日之水費」時一併繳納，且於水費數額非鉅之情形下，衡諸一般繳納情形，皆係按繳費單所載數額全額繳納，並無可能拆分數額繳納，是原判決逕認上訴人未舉證云云，容有誤會。		(原審卷一P.563)
	104年12月8日起至105年2月15日水費	\$ 138	被上訴人於本件程序不再爭執此部分。	\$ 138	被上訴人於110年6月7日民事爭點整理狀第42頁第2行至第5行表示不爭執(本院卷二P.292)。	\$ 138	
四	賠償第三人林士淵(即另案108年上易字第976號民事判決被上訴人)之損失			\$ 304,418	①上訴人因被上訴人法定代理人蔡政龍過失燒毀上訴人所有之系爭房屋而不法侵害上訴人之財產權，致上訴人須賠償另案108年上易字第976號民事判決當事人林士淵304,418元，上訴人得依民法第184條第1項前段、第2項前段請求蔡政龍賠償上開損害。 ②如認上訴人與有過失，被上訴人對於損害之擴大，應負90%之與有過失比例責任，則上訴人可對被上訴人主張賠償第三人林士淵(即另案108年上易字第976號民事判決被上訴人)27萬3,976元(計算式：30萬4,418元×90%=27萬3,976元)之損害賠償債權。	0	
	合計	\$ 3,096		\$ 2,272,0		\$ 3,096	

(續上頁)

01

	(項次參)			74			
	合計 (項次貳-項次參)	\$ 46,904		-\$ 2,272,074		\$ 46,904	