

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第1187號

上訴人 楊光傑

訴訟代理人 李瑀律師

複代理人 許哲銓律師

被上訴人 趙沛嫻

訴訟代理人 林永瀚律師

複代理人 蕭佳琦律師

被上訴人 松義冷氣空調工程有限公司

法定代理人

兼下二人共同

訴訟代理人 蕭震誠

被上訴人 賴冠霖

楊坤晏

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年8月23日臺灣桃園地方法院110年度訴字第1406號第一審判決提起上訴，本院於112年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決關於「楊坤宴」之記載均更正為「楊坤晏」。

事實及理由

一、上訴人主張：伊與被上訴人趙沛嫻（下稱趙沛嫻）於民國109年3月8日簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），由伊承租趙沛嫻所有之桃園市○○區○○○街00○0號2樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自109年4月1日至111年3月31日止，每月租金新臺幣（下同）2萬8000元，伊已給付押租金5萬6000元及至110年4月之月租金。詎趙沛嫻因於109年1月間指示被上訴人松義冷氣空調工程有限公司（下稱松義公司）定作之過失，使受僱於松義公司之被上訴人賴冠霖、楊坤晏（下

各稱其名)在系爭房屋後陽台遷移設置冷氣室外機電源線路時，不當施作接線方式，且未施作接地線(下稱系爭電源線路施作)，導致該處於110年4月13日下午2時53分許發生火災(下稱系爭火災)，燒燬後陽台及部分室內區域，致伊受有如附表所示家電及家具燒毀之損害共計44萬1950元(下稱系爭財損)，系爭房屋已不能居住，無法達成租賃目的，系爭租約於110年4月13日當然終止，縱未當然終止，亦於110年5月21日因伊通知趙沛嫻而終止。爰依民法第179條規定，請求趙沛嫻返還溢收租金1萬5867元(即110年4月14日至同年月30日部分)及押租金5萬6000元，及自110年5月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息；另依民法第347條準用第360條、第227條第2項、第189條但書規定，擇一請求趙沛嫻賠償系爭財損44萬1950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，以及依民法第184條第1項前段、民法第188條第1項規定，請求松義公司、賴冠霖、楊坤晏連帶賠償系爭財損44萬1950元，及自民事追加被告暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並與趙沛嫻賠償系爭財損部分負不真正連帶責任。並願供擔保請准宣告假執行。【原審判決趙沛嫻應給付上訴人4萬3867元(即溢收租金1萬5867元及押租金2萬8000元)本息，各為准、免假執行之宣告，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分提起上訴，趙沛嫻就其敗訴部分未據聲明不服，已告確定，非本院審理範圍，下不贅述】並為上訴聲明：(一)原判決駁回上訴人後開之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分：1.趙沛嫻應再給付上訴人2萬8000元本息。2.趙沛嫻應給付上訴人44萬1950元本息。3.松義公司、賴冠霖、楊坤晏應連帶給付上訴人44萬1950元本息。4.上開2.3.項給付部分，如其中一被上訴人已為給付，其餘被上訴人就給付金額之範圍內同免其責。

二、趙沛嫻則以：系爭電源線路施作與系爭火災間並無相當因果關係，系爭房屋燒損部分並未影響居住使用功能，系爭租約

並未當然終止，上訴人提前終止租約需依約賠償1個月租金2萬8000元，伊以押租金2萬8000元抵充之，並否認上訴人受有系爭財損等語，資為抗辯。松義公司、賴冠霖、楊坤晏部分則以：系爭電源線路施作並無不當，與系爭火災間並無相當因果關係等語，資為抗辯。並均答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷89頁）：

(一)上訴人與趙沛嫻於109年3月8日簽立系爭租約，約定由上訴人向趙沛嫻承租系爭房屋，作為日常居住使用，租賃期間自109年4月1日起至111年3月31日止，每月租金2萬8000元，上訴人已給付2個月押租金5萬6000元予趙沛嫻。

(二)趙沛嫻委請松義公司指派受僱人賴冠霖、楊坤晏在系爭房屋施作分離式冷氣室外機安裝工程，於109年1月間完工，完工後松義公司再受趙沛嫻指示，另將原安裝完畢的分離式冷氣室外機為移機之處置。

(三)系爭房屋於110年4月13日下午2時53分許發生系爭火災，起火處在系爭房屋後陽台處。

(四)上訴人已繳付110年4月該期租金2萬8000元。

(五)上訴人於110年5月20日以桃園南門郵局第162號存證信函通知趙沛嫻因發生系爭火災終止系爭租約，趙沛嫻於110年5月21日收受上開信函。

四、法院之判斷：

(一)上訴人主張系爭火災係因系爭電源線路施作不當所導致一節，尚難採信，其請求被上訴人賠償系爭財損，並無理由：

1.經查，桃園市政府消防局110年8月20日桃消調字第1100024151號函檢送之系爭火災原因調查鑑定書（下稱鑑定書）記載略以：本件起火處在系爭房屋後陽台處，起火處分離式冷氣室外機電源線被覆嚴重受熱、熔凝、碳化，銅導線裸露並發現有熔斷（凝）之情形，使用實體顯微鏡檢視證物，發現電源線熔痕表面有光澤，與銅導線間有明顯界線，與通電痕特徵相符，依據上訴人配偶劉師瑩及上訴人表示，分離式冷氣室外機是持續待機，要使用時再以遙控

器開啟使用，若發生短路或漏電等狀況，其產生的火花或高溫將引燃周遭可燃物而導致火災，故本件起火原因以分離式冷氣室外機電氣因素引起火災之可能性較大等語（原審鑑定書影卷23至25頁），並未認定系爭火災發生原因為分離式冷氣室外機以接線方式施作及未施作接地線等電氣因素所導致。

2.次查，原審於111年5月8日函詢桃園市政府消防局略以：

「(一)鑑定書結論『研判起火原因已分離式冷氣室外機電氣因素引起火災之可能性較大』其形成判斷之過程為何？…

(四)承上，所謂『電氣因素』所指為何？(五)承上，本件分離式冷氣室外機電源線保護外蓋受火熱嚴重燒損、碳化、燒失，電源線絕緣被覆嚴重受熱、溶凝、碳化，銅導線裸露並發現有熔斷（凝）情形，是否係因電源線短路造成？若是，造成電源線短路的可能原因有哪些？…(九)鑑定書第10頁燃燒後之狀況(十)記載『勘查現場，發現分離式冷氣室外機電源線有接線情形，且未裝設接地線』，此狀況對於火災成因之判斷有無影響？若有影響，其影響性為何？(十)本案冷氣室外機安裝已有1年餘，期間均無問題，何以會突然發生火災？」（原審卷(二)124至125頁），經桃園市政府消防局以111年5月12日桃消調字第1110014213號函覆略以：「(一)所詢事項(一)：判斷過程如鑑定書內容所述，起火處排除自然性物質引火、外人侵入引火、菸蒂引火、蚊香或香精蠟燭引火、熱水器引火及洗衣機電氣因素引起火災之可能性，現場分離式冷氣室外機電源線被覆嚴重受熱、熔凝、碳化，銅導線裸露並發現有熔斷（凝）之情形，使用實體顯微鏡檢視證物，發現電源線熔痕表面有光澤，與銅導線間有明顯界線，與通電痕特徵相符，且依據住戶劉師瑩及楊光傑表示分離式冷氣室外機是持續待機，要使用時再以遙控器開啟使用，若發生短路或漏電等狀況，其產生的火花或高溫將引燃周遭可燃物而導致火災，故起火原因以分離式冷氣室外機電氣因素引起火災之可能性較大。

01 …(三)所詢事項(四)、(五)、(十)：一般電氣因素引起火災之原因
02 主要有短路、漏電及過載。造成短路之因素很多，如原始
03 設計瑕疵、材料不良、安裝不當、電線老舊、絕緣破壞、
04 環境影響、保管或使用不當、蟲吃鼠咬均有可能，惟本案
05 現場已遭高溫燃燒及射水搶救破壞，依殘留之跡證無法確
06 認為何肇災。…(七)所詢事項(九)：電源線接線方式各異，視
07 狀況可能導致電源線電阻提高發熱、產生火花等情形進而
08 引起火災。設備接地之主要目的為降低電氣設備因絕緣設
09 備劣化、損壞引起漏電時，人員遭電擊之可能性及提供足
10 夠載流能力，使故障迴路不致因漏電、高電阻而產生火花
11 或發熱等情形引起火災或爆炸」等語（原審卷(二)128至129
12 頁），仍不能證明系爭火災發生原因為分離式冷氣室外機
13 以接線方式施作及未施作接地線等電氣因素所導致。

- 14 3.再查，證人即桃園市政府消防局火災調查科隊員林博文於
15 本院具結證述略以：「（問：若以百分比量化，系爭火災
16 有多大的可能性係由冷氣室外機的電氣因素引起？）無法
17 量化」、「（問：111年5月12日桃消調字第1110014213號
18 函說明二、(三)提及因為燃燒與射水的破壞，無法確認為何
19 肇災，若採反面排除方法，能否特定短路原因？）電器短
20 路的原因除非有監視器拍到或其他可以明確呈現事發當下
21 情狀之證據，不然實在無法還原發生當下之真實情形，因
22 為起火原因太多。當時環境是已經高溫燃燒後的現場，無
23 法還原，無法以反面排除法去特定短路原因」、「（問：
24 前述回函所稱本件火災事故起火原因以『分離式冷氣室外
25 機電氣因素引起火災之可能性較大』，該『電氣因素』依
26 現有資料能否具體判斷是『短路』或『漏電』或『過載』
27 所致？）無法確定」、「（問：前述回函說明二、(七)所稱
28 『設備接地之主要目的為降低電氣設備因絕緣設備劣化、
29 損壞引起漏電時，人員遭電擊之可能性及提供足夠載流能
30 力，使故障迴路不致因漏電、高電阻而產生火花或發射等
31 情形引起火災或爆炸』，可否認知為接地線是作為一種預

01 防漏電時人體遭受觸電事故，以及預防迴路故障而引起火
02 災或爆炸的功用？）接地線確實有上述功能。（問：系爭
03 火災是否可以確認有迴路故障情形？）本件是冷氣電源線
04 有燃燒，燃燒的當下無熔絲開關已經跳脫，無從確定火災
05 前是什麼情形，無法確認有無迴路故障的情形」、
06 「（問：前述回函說明二、(七)只有提到『漏電』的情況，
07 則如果電氣因素引起火災之原因是『短路』或『過載』，
08 此時接地線之功能為何？能否發生預防的功用？）接地線
09 無法預防線路短路、過載或迴路故障，接地線只能在發生
10 漏電或迴路故障時將電流導出，避免機器過熱引起火災或
11 爆炸。（問：火災消防實務上，有無發生過電器設備設有
12 接地線，卻仍因為設備之電氣因素而導致火災發生的例
13 子？）電器設備發生火災之電氣因素原因很多，接地線只
14 是一部分考量，縱設有接地線，但若發生火災的電氣因素
15 與接地線的功能無關的話，還是有可能會發生火災」等語
16 （本院卷222至226頁），可見接地線之施作與否，與系爭
17 火災發生之間，不必然存在相當因果關係。

18 4.又查，本件分離式冷氣室外機電源線熔斷（凝）位置，係
19 在建商所設置之室內機與室外機間的控制線，並非松義公
20 司所承攬施作從控制線盒出線後所延出之主電源線等情，
21 業據松義公司、賴冠霖、楊坤晏陳述明確（本院卷308
22 頁），並有鑑定書關於燃燒後狀況之記載及所附現場照片
23 可稽（原審鑑定書影卷13、83至87頁），益徵本件無從認
24 定系爭火災發生原因為分離式冷氣室外機以接線方式施作
25 及未施作接地線等電氣因素所導致。

26 5.此外，上訴人未再舉證以實其說，其主張系爭火災係因系
27 爭電源線路施作不當所導致一節，尚難採信，則上訴人主
28 張被上訴人就系爭電源線路施作不當而有可歸責事由一
29 節，即非可採，其依民法第347條準用第360條、第227條
30 第2項、第189條但書規定請求趙沛嫻賠償系爭財損，又依
31 民法第184條第1項前段、民法第188條第1項規定，請求松

01 義公司、賴冠霖、楊坤晏連帶賠償系爭財損，均無理由，
02 應予駁回。

03 (二)上訴人請求趙沛嫻返還押租金2萬8000元部分，為無理由：

04 1.經查，依系爭火災原因調查鑑定書記載（原審鑑定書影卷
05 21頁）及系爭火災事故現場照片所示（原審鑑定書影卷59
06 至68頁、原審卷(一)39至47頁），系爭火災燒毀範圍僅及於
07 系爭房屋後陽台處內部物品、牆壁及天花板局部，靠近後
08 陽台之廚房僅受火熱燻燒，至客廳、餐廳、浴廁、房間
09 1、房間2、房間3及房間4則僅受煙燻，並無燒損及任何減
10 失，可見系爭火災僅波及後陽台及其內部物品，至生活起
11 居主要使用部分即客廳、廚房、臥室、浴廁均無燒損之
12 情，無礙系爭房屋正常居住使用，則上訴人主張系爭房屋
13 嚴重燒毀不能居住，已無法達到系爭租約之租賃目的，系
14 爭租約於系爭火災發生時之110年4月13日當然消滅，或依
15 民法第435條第2項規定而終止云云，均不可採。

16 2.次查，上訴人於110年5月20日以存證信函通知趙沛嫻因發
17 生系爭火災終止系爭租約，系爭租約於存證信函110年5月
18 21日到達趙沛嫻時發生任意終止之效力一節，為趙沛嫻所
19 不爭執（原審卷(一)55至61頁、卷(二)237頁、本院卷280至28
20 1頁），則趙沛嫻抗辯上訴人提前終止租約，應依系爭租
21 約第11條第1項約定：「本契約於期限屆滿前，租賃雙方
22 不得終止租約，否則須賠償1個月租金」（原審卷(一)34
23 頁），應賠償1個月租金2萬8000元，並以押租金抵充一
24 節，要屬有據。從而，上訴人依民法第179條規定，請求
25 趙沛嫻返還押租金2萬8000元，為無理由，應予駁回。

26 五、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求趙沛嫻返還押
27 租金2萬8000元本息；另依民法第347條準用第360條、第227
28 條第2項、第189條但書規定，擇一請求趙沛嫻賠償系爭財損
29 44萬1950元本息，以及依民法第184條第1項前段、民法第18
30 8條第1項規定，請求松義公司、賴冠霖、楊坤晏連帶賠償系
31 爭財損44萬1950元本息，並與趙沛嫻賠償系爭財損部分負不

真正連帶責任，均無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，駁回上訴人之請求及假執行之聲請，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另原判決誤載被上訴人楊坤晏姓名（本院卷301頁戶役政資料參照），爰由本院予以更正如主文第三項所示，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 1 日
民事第四庭

審判長法 官 傅中樂

法 官 黃欣怡

法 官 廖慧如

附表

區域	編號	項目	金額（新臺幣元）
後陽台	1	國際牌洗衣機（型號：NA-V130UDH）	35,000
	2	特力屋塑鋼櫃	3,000
	3	雙層抽屜木櫃	1,000
	4	Royal Doulton餐具兩組（購恆采系列多功能餐碗8件／英倫午茶輕食8件組）	5,700 +5,880
	5	伊萊克斯專業及手持式攪拌棒	3,990
	6	WMF壓力鍋	12,000
	7	工具箱1個及五金工具1組	1,000
	8	飛利浦氣炸鍋1台	6,000
	9	不鏽鋼大湯鍋1個	2,000
	10	飛利浦果汁機1台（玻璃杯機型）	3,000
	11	飛利浦豆漿機1台（HD2079）	4,500
	12	生活雜物及廚房用品庫存一批	3,000
	13	衣物一批	5,000

01

	14	好神拖及水桶1組	700
	15	地墊3條	600
	16	家用摺疊梯1個	1,000
廚房	17	熱水壺1個(110.02購入)	1,000
	18	平底鍋及炒鍋共5個、湯鍋1個	5,000
	19	櫥櫃內調味料及食品庫存1批	3,000
	20	碗盤、餐具及茶杯等	3,000
	21	國際牌冰箱1台	60,000
客廳	22	國際牌微波爐1台	5,000
	23	電器木櫃、鞋櫃及置物架各1個	3000
	24	電視櫃	10,000
	25	大同烤箱1台(110年購入)	3,000
	26	虎牌電子鍋1個	10,000
	27	食品庫存一批(米麵麥片零食等)	2,000
	28	夏普空氣清淨機1台(KC-JD50T)	14,000
	29	iRobot Roomba 880掃地機器人	30,000
	30	國際牌電話1組	2,000
	31	PS4主機	11,000
	32	三星曲面電視及音響1組	90,000
	33	訂製沙發及茶几邊桌1組(汎德沙發)	60,000
	34	大同電扇1台	1,500
	35	寵物窩及寵物玩具、寵物餐具及飼料	5,000
其他	36	小狗醫療費用	15,000
	37	旅館住宿費用	22,080
	38	衣物、鞋子送洗費用	3,000
總 計			441,950

02 正本係照原本作成。

03 不得上訴。

04 中 華 民 國 112 年 8 月 1 日

05 書記官 呂 筑