

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第116號

上訴人 鄭志宏

鄭智文

共同

訴訟代理人 黃昱維律師

顏名澤律師

黃仕翰律師

被上訴人 坤暘實業有限公司

兼

法定代理人 吳紅霞

共同

訴訟代理人 張克西律師

林芝羽律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年4月25日臺灣新北地方法院111年度重訴字第64號第一審判決提起上訴，本院於114年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項及第三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨關於上訴部分訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應再連帶給付上訴人鄭志宏新台幣一百九十六萬二千元，及被上訴人吳紅霞自民國一一〇年十月五日起、被上訴人坤暘實業有限公司自民國一一〇年十月十七日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被上訴人吳紅霞應再給付上訴人鄭志宏新台幣十萬元，及自民國112年3月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 上訴人鄭志宏其餘上訴駁回。

02 上訴人鄭智文之上訴駁回。

03 第一審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人鄭志宏、鄭智文各負擔
04 百分之四十六，餘由被上訴人吳紅霞負擔；第二審訴訟費用，由
05 被上訴人連帶負擔百分之二十五，被上訴人吳紅霞負擔百分之
06 一，上訴人鄭智文負擔百分之二十五，餘由上訴人鄭志宏負擔。
07 本判決第二項命被上訴人連帶給付部分，於上訴人鄭志宏以新台
08 幣六十五萬四千元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新台幣一
09 百九十六萬二千元預供擔保，得免為假執行。

10 本判決第三項命被上訴人吳紅霞給付部分，於上訴人鄭志宏以新
11 台幣三萬四千元供擔保後得假執行，但被上訴人吳紅霞如以新台
12 幣十萬元預供擔保，得免為假執行。

13 事實及理由

14 一、本件上訴人主張：新北市○○區○○路0段220、222號房屋
15 分別為上訴人鄭志宏、鄭智文（下分稱其姓名，合稱上訴
16 人）所有，並共同建構鐵皮廠房（下分稱220、222號房屋，
17 合稱系爭廠房），前以空屋形式於民國98年6月5日出租予被
18 上訴人吳紅霞（下稱其姓名）之前夫彭增發，由其自行規劃
19 配電、增設電器設備，並重拉電線，且約定由承租人負責系
20 爭廠房內之電器設備、配線之檢修。於109年1月1日起，系
21 爭廠房承租人變更為吳紅霞（下稱系爭租約），其將廠房作
22 為被上訴人坤暘實業有限公司（下稱坤暘公司，與吳紅霞合
23 稱被上訴人）從事布料檢驗、堆置布料倉庫及辦公室使用。
24 吳紅霞無不能注意之情事，卻疏未注意定期檢修、維護工廠
25 內電器設備及配線，終日未關閉工廠天花板處日光燈等電器
26 設備，復於工廠內堆貨區設置貨架，堆放大量高度接近天花
27 板之易燃布料，於109年6月25日19時29分許，堆貨區東北側
28 天花板處日光燈及附近室內配線異常短路致生高溫，造成配
29 線塑膠被覆起火燃燒後，引燃下方布料等可燃物，進而燒燬
30 系爭廠房，吳紅霞遂經原法院刑事庭以110年度審易字第119
31 8號判決犯失火罪有罪確定。吳紅霞前開疏於定期保養維修

01 廠內電源配線致生火災、燒燬系爭廠房，自應依系爭租約第
02 11條、民法第432條、第184條第1項前段負賠償責任。又吳
03 紅霞係坤暘公司之負責人，將系爭廠房供坤暘公司使用，致
04 系爭廠房燒燬，依民法第28條、公司法第23條第2項規定，
05 坤暘公司與吳紅霞應對伊負連帶賠償責任。連帶賠償之範圍
06 分別為：鄭志宏清理火災現場支出清運費用新臺幣（下同）
07 143萬6700元、再為用電申請費用7萬元、220號房屋滅失回
08 復原狀費用347萬9066元（已扣除火險理賠金122萬6388
09 元）、廠房租金收入損失460萬6000元、精神慰撫金50萬
10 元，及鄭智文之222號房屋滅失回復原狀費用470萬5454元，
11 另吳紅霞應依系爭租約第12條約定單獨賠償鄭志宏支出之律
12 師費20萬元。求為命(一)被上訴人應連帶給付鄭志宏1009萬17
13 66元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
14 計算之利息。(二)吳紅霞應給付鄭志宏20萬元，及自追加聲明
15 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)
16 被上訴人應連帶給付鄭智文470萬5454元，及自起訴狀繕本
17 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)願供擔
18 保請准宣告假執行（原審為一部勝、敗之判決，判命被上訴
19 人應連帶給付鄭志宏清運費用143萬6700元、申請接電含施
20 工費用7萬元、220號房屋損害150萬1408元、租金損失127萬
21 4000元，及連帶給付鄭智文222號房屋損害272萬7796元，及
22 吳紅霞應給付鄭志宏律師費10萬元，被上訴人就其敗訴部
23 分，未據聲明不服，上訴人就其敗訴部分聲明不服，提起上
24 訴）。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上
25 開廢棄部分，上訴人應再連帶給付鄭志宏580萬9658元及自
26 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
27 息。(三)吳紅霞應再給付鄭志宏10萬元及自起訴狀繕本送達翌
28 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被上訴人應再
29 連帶給付鄭智文197萬7658元及自起訴狀繕本送達翌日起至
30 清償日止，按年息5%計算之利息。(五)願供擔保請准宣告假
31 執行。

01 二、被上訴人則以：上訴人自98年間出租系爭廠房予訴外人彭增
02 發，至109年月1月1日始出租予吳紅霞。自彭增發承租時
03 起，至109年6月25日火災發生時已逾12年，上訴人從未更
04 換、檢修電線、電路，而系爭廠房室內配線係屬於承租標的
05 的房屋一部分，出租人自應於租賃關係存續中，保持其合於約
06 定使用、收益之狀態，並由出租人負修繕之責。本件起火原
07 因係出於「東側上方附近日光燈或附近室內配線等異常短路
08 致生高溫，造成其塑膠被覆起火燃燒」，屬租賃標的物本身
09 室內配線所致，其並非吳紅霞所有，亦非屬其修繕義務，故
10 吳紅霞對失火責任，並無重大過失存在。系爭租約第11條並
11 未約定承租人就「失火責任」特約約定應負善良管理人之責
12 任，故依民法第434條規定，租賃物因承租人之重大過失，
13 致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人始負損害賠償責
14 任。系爭廠房所有權人為鄭志宏、鄭智文，惟系爭租約出租
15 人僅有鄭志宏，故吳紅霞對於鄭智文所有之222號房屋，就
16 失火責任亦應以「重大過失」為準，上訴人另主張之民法第
17 184條等侵權責任，亦應受前述民法第434條規範意旨之拘
18 束，而以重大過失為要件。坤暘公司係經承租人吳紅霞同意
19 使用系爭廠房之人，故應類推適用民法第434條規定「重大
20 過失責任」，其侵權行為責任標準亦應採「重大過失責任」
21 等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項（本院卷第132頁）：

23 (一)220號房屋係鄭志宏所有、222號房屋則為鄭智文所有，由鄭
24 志宏自98年6月5日起，一同出租予彭增發，租期至103年6月
25 4日止。租期屆至後雙方換約，由彭增發續租至108年6月4
26 日。租期屆至後再度換約，以註記方式續租五年至113年6月
27 4日，租金調整為每月9萬8000元。嗣於109年1月1日起，承
28 租人變更為吳紅霞。

29 (二)220號、222號房屋於109年6月25日因吳紅霞之過失失火燒
30 燬，吳紅霞因此經原法院刑事庭110年度審易字第1198號判
31 決犯失火罪有罪確定。

01 (三)鄭志宏因本件火災事故，已領取國泰世紀產物保險股份有限
02 公司（下稱國泰產險公司）之產物保險給付122萬6388元。

03 (四)鄭志宏因本件火災清理現場，支出清運費143萬6700元。

04 (五)上訴人因系爭火災需再申請用電，支出費用（含施工）7萬
05 元。

06 四、本院之判斷：

07 (一)吳紅霞是否應就系爭廠房因失火而滅失負損害賠償責任？

08 1.按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
09 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃
10 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。民法第432條定有明
11 文。又乙方（即吳紅霞）應以善良管理人之注意使用房屋，
12 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
13 損，應負損害賠償責任。亦為系爭租約第11條所約定。次按
14 租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失
15 為限，始對出租人負損害賠償責任，民法第434條定有明
16 文。如出租人非租賃物所有人，而經所有人同意出租者，亦
17 以承租人有重大過失為限，始對所有人負損害賠償責任。又
18 顯然欠缺普通人之注意者，為重大過失，故重大過失之有
19 無，以是否顯然欠缺普通人之注意定之（最高法院76年台上
20 字第1960號及42年台上字第865號判例意旨參照）。

21 2.系爭廠房係堆貨區1東側上方附近日光燈或附近室內配線等
22 異常短路致生高溫，造成其塑膠被覆起火燃燒後，引燃下方
23 布料等可燃物，故研判起火原因無法排除電氣因素引燃之可
24 能性，有新北市政府消防局火災原因調查鑑定書（下稱鑑定
25 書）在卷可參（原審卷第263頁、第266頁、第281頁），足
26 認系爭廠房失火之原因係日光燈或附近電線短路造成高溫引
27 燃下方可燃物所致。上開鑑定書復稱：該廠內部鼓風機、驗
28 布機等機台於下班後廠內上方日光燈係24小時開啟，與前述
29 依通電痕推判日光燈及附近室內配線係處於開啟通電之狀態
30 相符；現場堆貨區南北兩側設置貨架，內部並堆放大量布料
31 等可燃物，堆放高度並靠近上方屋頂等情（原審卷第265頁

至第266頁、第280頁至第281頁），並有吳紅霞之談話筆錄附卷可佐（原審卷第308頁），堪認造成系爭廠房電線短路之原因應係日光燈長時間開啟，且於短路高溫後引燃堆放靠近屋頂之可燃布料致生火災。衡諸避免長時間開啟日光燈電源及將可燃物品靠近電氣設備放置，均係依普通人注意程度即能發覺，是上訴人主張：被上訴人經營布料產業多年，應知曉布料擺放過於靠近日光燈之危險，夜間閉廠亦未注意將日光燈熄滅，而有重大過失等節，即非無據。則上訴人依前揭規定請求吳紅霞負損害賠償責任，為有理由。

3.被上訴人辯稱：本件火災起火處及原因是堆貨區1東北側之日光燈或日光燈附近的配線異常短路熔斷，而該區之配線為上訴人出租前自行裝設，鄭志宏依約應於租賃期間保持其合於約定使用、收益之狀態，由其負修繕責任云云。惟本件電線短路原因係前述日光燈長時間未關閉造成，業經本院認定於前，自與被上訴人所稱鄭志宏依約所負合於約定使用、收益之義務無關。

(二)坤暘公司是否應與吳紅霞就本件失火造成之損害，負連帶賠償責任？

再按民法第28條規定，法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任。所謂「執行職務」，應包括外觀上足認為法人之職務行為，或與職務行為在社會觀念上有適當牽連關係之行為在內。且並不以因積極執行職務行為而生之損害為限，如依法律規定，董事負執行該職務之義務，而怠於執行時所加於他人的損害，亦包括在內（最高法院87年台上字第325號、64年台上字第2236號判決意旨參照）。查吳紅霞係坤暘公司之董事，有公司變更登記表在卷可稽（原審卷第53頁至第54頁），依社會觀念，其使用系爭房屋作為坤暘公司之營業場所，維護系爭廠房安全自屬坤暘公司及其董事之職務行為，吳紅霞因前述重大過失而疏於管理之職務行為導致失火，依前揭說明，坤暘公司自應與吳紅霞負連帶賠償責任。則上訴

01 人請求坤暘公司連帶賠償其損害，亦非無據。

02 (三)按損害賠償之範圍，包括所受損害及所失利益。又民法第21
03 3條所指之「損害」，雖係一種事實，但損害概念與損害額
04 之算定，亦係法律概念與規範評價。而損害賠償範圍則視行
05 為與損害間有無直接、相當因果關係以定（最高法院109年
06 度台上字第2095號判決意旨參照）。被上訴人對於鄭志宏支
07 出清運費用143萬6700元及用電申請費用7萬元並不爭執，茲
08 就兩造有爭執之損害項目判斷如下：

09 1.系爭廠房燒燬之損害：

10 (1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
11 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
12 大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第213條第1項及第21
13 5條定有明文。又因損壞他人房屋負損害賠償責任時，如該
14 房屋已被全部拆除，其回復原狀即顯有重大困難，被害人自
15 得請求金錢賠償其損害（最高法院26年上字第515號判例意
16 旨參照）。經查：系爭廠房失火後已全部燒燬，為兩造所不
17 爭執，並有火災前後空拍圖及現場照片附卷可按（原審卷第
18 211頁至第213頁，本院卷第337頁至第339頁），堪認本件回
19 復系爭廠房之原狀顯有重大困難，上訴人自得依民法第215
20 條規定請求被上訴人以金錢賠償其損害。

21 (2)次按民法第215條所謂金錢賠償，指價值賠償而言。其有市
22 價者，應以請求時或起訴時之「市價」為準。又所謂回復顯
23 有重大困難，係指回復原狀需時過長、需費過鉅，或難得預
24 期之結果之情形而言。於回復原狀之必要費用顯逾其物價值
25 之情形，若仍准許被害人得請求賠償修復費用，與維持物之
26 價值不合比例，非惟不符經濟效率，亦有違誠信公平原則。
27 此時應由加害人以金錢賠償其物之價值利益，即足填補被害
28 人之損害（最高法院109年度台上字第2798號及107年度台上
29 字第1145號判決意旨參照）。上訴人主張：修復系爭廠房之
30 材料及工資經計算折舊後，加計另行計算系爭廠房於98年及
31 101年進行牆壁與屋頂翻新工程費用折舊後之金額（原審卷

第375頁），伊等2人係各請求修復系爭廠房所需費用470萬5454元云云（材料折舊後305萬5454元＋工資165萬元＝470萬5454元。本院卷第105頁至第108頁、第33頁至第36頁），高於國泰產險公司對220號房屋評估之實際現金價值272萬7796元將近200萬元（原審卷第111頁），不符經濟效益及誠信公平原則，自無理由，應認本件上訴人僅得請求賠償系爭廠房之市價。

(3)復按如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，為民事訴訟法第222條第2項所明定。查兩造均未就本件遭燒燬之建築物送請專業機關鑑定其價額，且系爭廠房業已燒燬，已無法測量其實際面積及範圍，自難以證明系爭廠房受損害之確切金額。茲依前揭規定審酌系爭廠房自78年10月28日建築完成迄109年6月25日失火燒燬止期間逾30年，又前述國泰公司評估220號房屋之實際現金價值為272萬7796元，被上訴人於本院表示原審依國泰公司上開評估220號之實際現金價值計算222號之實際現金價值亦為272萬7796元，並無違誤等情（本院卷第115頁），則參酌國泰公司評估220號房屋之價值推算上訴人得請求金錢賠償之金額，尚屬可採，上訴人上訴各請求超過272萬7796元部分，要屬無據。

(4)綜上，鄭志宏所有220號、鄭智文所有222號建物因失火全部燒燬所致之損害價值，應均為272萬7796元。又鄭志宏已領取火險給付122萬6388元（原審卷第113頁至第119頁），其自承應予扣除。故鄭志宏得請求被上訴人連帶賠償本件關於建築物燒燬所生之損害為150萬1408元（計算式：272萬7796元－122萬6388元＝150萬1408元），鄭智文則得請求賠償272萬7796元。

2. 鄭志宏請求系爭廠房因失火不能出租之損害部分：

(1)按依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。民法第216條第2項定有明文。查系爭租約之租賃期間為109年1月1日至113年6月4日，

01 每月租金9萬8000元（原審重附民卷第51頁、第55頁），因
02 吳紅霞之過失致系爭工廠於109年6月25日燒燬滅失，則自10
03 9年7月至113年6月共47個月租金460萬6000元（計算式：9萬
04 8000元×47月=460萬6000元），核屬鄭志宏依已定計劃可得
05 之預期利益，此可預期租金利益因系爭廠房燒燬而喪失，鄭
06 志宏自得請求被上訴人連帶賠償其上開所失利益。被上訴人
07 抗辯：依系爭租約第18條約定，承租人得隨時終止租約、賠
08 償出租人一個月租金，故系爭租約非必然至113年6月4日
09 止，鄭志宏僅得請求44日租金之所失利益云云，自屬無稽。
10 至被上訴人另辯稱：鄭志宏請求賠償上開未來租金之所失利
11 益未扣除中間利息，於法不合云云，惟迄本院言詞辯論終結
12 為止，上開租金均已到期，自無須扣除中間利息。

13 (2)再按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠
14 償金額，應扣除所受之利益。為民法第216條之1所明定。查
15 系爭廠房燒燬後，上訴人另自112年1月1日起將系爭廠房坐
16 落土地以每月租金7萬5000元之對價出租，有土地租賃契約
17 在卷可參（本院卷第349頁至第353頁），依前揭規定，鄭志
18 宏上開所失利益應扣除其自112年1月1日起至113年6月4日止
19 收取土地租金之利益共計128萬5000元（計算式：7萬5000元
20 ×17+7萬5000元×4/30=128萬5000元），則鄭志宏可得請求
21 系爭廠房不能出租之所失利益為332萬1000元（計算式：460
22 萬6000元－128萬5000元）。

23 3.鄭志宏請求被上訴人連帶賠償精神上損害賠償50萬元部分：
24 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
25 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
26 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1
27 項定有明文。鄭志宏主張：本件案發當時系爭工廠被猛烈火
28 勢吞噬殆盡，鄭志宏因當場目睹系爭工廠遭惡火整棟燒毀，
29 受有嚴重驚嚇，被上訴人之重大過失導致火災，顯已不法侵
30 害鄭志宏之身體權及健康權且情節重大，爰依民法第195條
31 第1項規定請求50萬元精神慰撫金云云（原審卷第418頁，本

01 院卷第324頁），惟鄭志宏所稱「受到嚴重驚嚇」，致其身
02 體權及健康權受損，並未提出證據以實其說，其此部分請
03 求，自屬無據。

04 4. 綜上，鄭志宏得請求被上訴人連帶給付清運費用143萬6700
05 元、申請接電費用7萬元、220號房屋損害150萬1408元及租
06 金損失332萬1000元，扣除被上訴人以已支付之1個月押租金
07 8萬5000元為抵銷之部分（本院卷第243頁、第309頁），則
08 鄭志宏得請求被上訴人連帶給付之金額為624萬4108元（計
09 算式：143萬6700元+7萬元+150萬1408元+332萬1000元－
10 8萬5000元），鄭智文得請求被上訴人連帶給付222號房屋損
11 害之金額為272萬7796元，逾此部分，則屬無據。

12 (四) 鄭志宏請求吳紅霞賠償律師費用20萬元部分：

13 鄭志宏另主張：吳紅霞失火燒燬系爭廠房，應依系爭租賃契
14 約第12條約定，賠償其支付之律師費用20萬元等語。查系爭
15 租約第12條約定：「乙方若有違約情事，致損害甲方權益時
16 願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師
17 費用，均應由乙方負責賠償。」（原審重附民卷第53頁），
18 而吳紅霞失火燒燬租賃物，違反系爭租賃契約第11條之約
19 定，致出租人鄭志宏權益受損，已如前述。而鄭志宏因本案
20 支出律師費20萬元一節，亦有德益法律事務所委任契約、收
21 據及匯款紀錄在卷可按（原審卷403頁至第407頁），亦足認
22 有此支出無誤。雖本件律師委任契約雖係由鄭志宏出面簽
23 立，並由鄭志宏給付報酬，且德益法律事務所之律師於本件
24 係上訴人二人之共同訴訟代理人，而非僅代理鄭志宏一人，
25 惟系爭租約之租賃標的既係包含鄭智文所有之222號房屋部
26 分，關於德益法律事務所代理鄭智文部分，核亦為系爭租約
27 前開約定目的及範圍所及，鄭志宏自得依約請求吳紅霞給付
28 律師費用20萬元。

29 五、綜上所述，上訴人依民法第432條第2項、第28條規定及系爭
30 租約第11條約定，請求被上訴人連帶給付鄭志宏624萬4108
31 元，連帶給付鄭智文272萬7796元，及均自起訴狀繕本送達

被上訴人翌日（吳紅霞係110年10月5日，坤暘公司係110年10月17日。原審重附民卷第79頁、第83頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，以及鄭志宏另依系爭租約第12條約定請求吳紅霞給付20萬元及自追加聲明狀送達吳紅霞翌日即112年3月10日（原審卷第469頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許鄭志宏請求被上訴人連帶給付196萬2000元本息部分（計算式：624萬4108元－428萬2108元），及應准許鄭志宏請求吳紅霞給付10萬元本息部分（計算式：20萬元－10萬元），為鄭志宏敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項及第3項所示，並依聲請為附條件之准、免假執行之宣告。至上訴人之請求不應准許部分，原審為其敗訴之判決及駁回其該部分假執行之聲請，經核於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非有理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，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，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條但書、第85條第2項、第463條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 25 日
民事第十三庭

審判長法 官 林純如

法 官 邱蓮華

法 官 林于人

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀

01 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
02 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
03 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
04 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

07 書記官 王靜怡