

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第463號

上訴人 賴金蓮

訴訟代理人 於光泰

被上訴人 何佳倫即將進酒企業社

參加人 新安東京海上產物保險股份有限公司

法定代理人 藤田桂子

訴訟代理人 高志偉

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年12月20日臺灣桃園地方法院112年度訴字第753號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴部分）訴訟費用由上訴人負擔；因參加訴訟所生之費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、查本件參加人之法定代理人原為志摩昌彥，嗣變更為藤田桂子，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第227至235頁），並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第223至225頁），應予准許。

二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。查上訴人於原審依民法第432條、第434條規定，請求被上訴人賠償門牌號碼桃園市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）因火災造

01 成重建費用及不能使用系爭房屋之損害。嗣上訴人在本院追
02 加依民法第184條第1項前段規定為請求權基礎（見本院卷第
03 292頁），經核上訴人所為追加，與原起訴請求均係本於被
04 上訴人應否賠償上訴人前揭損害之同一基礎事實，揆諸前開
05 說明，並無不合，應予准許（至於上訴人另於書狀記載依民
06 法第941條占有所衍生之不當得利請求權為請求等語，業據
07 其於言詞辯論期日表示不予主張，該部分即非本院審理範
08 圍，併予敘明；見本院卷第269、292頁）。

09 貳、實體方面：

10 一、上訴人主張：被上訴人前於民國109年7月16日向伊承租系爭
11 房屋作為經營「○○○○麻辣火鍋店」餐廳使用，詎被上訴
12 人於112年4月9日下午向警方謊報屋內監視器等物毀損遭
13 竊，嗣於112年4月11日一反常態直至凌晨3、4點方離開系爭
14 房屋，並利用燃香（蠟燭）之過程延遲起火時間，縱火將系
15 爭房屋燒毀；縱認並非被上訴人縱火，惟被上訴人於監視器
16 遭竊毀損後未立即修復，並於系爭房屋內囤放大量含氧溶劑
17 （如乙醇）與金紙、香、蠟燭等助燃物，復未謹慎注意可能
18 有人預謀作出竊盜以外之犯罪行為，就系爭房屋失火自有重
19 大過失；爰依民法第432條、第434條（原審主張）及第184
20 條第1項前段（本院追加）規定，求為判令被上訴人應賠償
21 伊新臺幣（下同）312萬元（含重建費用156萬元、相當於租
22 金之不能使用系爭房屋損害156萬元）等語（原審就此判決
23 上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴；至上訴人逾上開部分之
24 請求，未據其聲明不服，該部分非屬本院審理範圍，茲不贅
25 述）。並於本院上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之
26 訴部分，及該部分假執行之聲請均廢棄。(二)上開廢棄部分，
27 被上訴人應給付上訴人312萬元，及其中156萬元（重建費
28 用）自起訴狀繕本送達翌日起、其餘156萬元自原審113年7
29 月30日說明重大過失理由狀繕本送達翌日起，均至清償日
30 止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執
31 行。

01 二、被上訴人則以：伊向上訴人承租系爭房屋後，即依法投保承
02 租人火災責任險與公共意外責任險，絕非別有用心、針對特
03 定事件而投保；伊經營期間確實於打烊後關閉瓦斯及門窗，
04 並落實員工教育訓練，更有設置消防偵煙警示系統，定期實
05 施安全檢查，系爭房屋係遭第三人侵入縱火，任何可燃物皆
06 可能成為燃燒媒介，伊同為受害人；火災鑑定報告雖檢出含
07 氧溶劑，惟除乙醇外，酒精及酒類製品均屬之，尚屬餐飲業
08 使用或存放之通常物料，且系爭房屋內擺放金紙、蠟燭係因
09 祭祀之用，不足推論伊異常堆置或存放易燃物以加助火勢。
10 系爭房屋之重建費用應以參加人委請訴外人南山公證有限公
11 司（下稱南山公證公司）理算結果為準，且應扣除折舊，伊
12 於火災發生後無法再繼續營業，自不應賠償租金損失等語，
13 資為抗辯。並於本院答辯聲明：（一）上訴及追加之訴均駁
14 回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、參加人則以：被上訴人係向伊投保承租人火災責任險，但依
16 警消調查結果，系爭房屋係遭第三人縱火，被上訴人就系爭
17 房屋遭火災毀損並無重大過失，非屬保險事故範圍，伊自無
18 理賠責任。系爭房屋發生火災之重建金額應如南山公證公
19 司）出具「公證中間補充報告」理算明細表所計算1,138,90
20 9元為準等語。

21 四、兩造不爭執之事項：

22 （一）被上訴人係於109年7月16日以每月13萬元向上訴人承租系爭
23 房屋，原定租期至117年9月1日（見原審卷第11至18頁）。

24 （二）系爭房屋於112年4月11日上午5時31分許因火災而毀損。

25 五、得心證之理由：

26 （一）被上訴人就防止系爭房屋失火應盡之注意義務為何？

27 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
28 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃
29 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物
30 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在

01 此限。租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失
02 者，承租人對於出租人負損害賠償責任。民法第432條第1、
03 2項、第434條分別定有明文。次按因故意或過失，不法侵害
04 他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段亦
05 有明定。

06 2.而侵權行為損害賠償責任之成立，須以行為人因故意或過失
07 之行為不法侵害他人之權利，致其受有損害，且其行為與損
08 害二者之間具有相當因果關係為要件。又所謂過失，係指抽
09 象輕過失，即欠缺善良管理人之注意義務時即該當之。惟租
10 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
11 責任，依民法第434條規定，係僅就重大過失負責，此所謂
12 重大過失，則指顯然欠缺普通人應盡之注意義務而言。其過
13 失情節及程度，較民法侵權行為規定之抽象輕過失為重，惟
14 該規定屬侵權行為之特殊型態，且具有保護承租人之規範目
15 的，應認於侵權行為責任之究責時，承租人僅於有重大過失
16 時始須負責，否則不能貫徹民法第434條之立法目的。查系
17 爭房屋乃上訴人所有（見本院卷第79頁），亦係由上訴人出
18 租予被上訴人供營業使用（見原審卷第13、17頁），依上開
19 說明，被上訴人就系爭房屋失火事故，僅於有重大過失時，
20 始須對上訴人負民法第434條之承租人失火責任及民法第184
21 條第1項前段之侵權行為損害賠償責任。

22 3.上訴人雖以兩造間所簽立之房屋租賃契約（下稱系爭租約）
23 第10條已約定於被上訴人違反善良管理人注意義務致系爭房
24 屋毀損或滅失時，即應負損害賠償責任云云。惟查：

25 (1)租賃物因失火而致毀損滅失，所造成之損害甚鉅，其肇因常
26 出乎一般人所能注意及控制，且承租人本身通常亦會因失火
27 而一併受有損害，承租人又經常係屬經濟弱者，是民法第43
28 4條立法特意減輕承租人之注意義務，以承租人有重大過失
29 為其賠償損害責任之成立要件；而該失火責任之特別規定固
30 非強制規定，容許當事人以特別約定排除，惟出租人倘欲排
31 除該條之適用，自應以「特約」明白約定為之，始符合立法

01 目的及公平原則。

02 (2)查系爭租約第10條係約定：「承租人應以善良管理人之注意
03 保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損
04 害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，
05 致房屋有毀損或滅失者，不在此限」等語（見原審卷第14
06 頁），其用語與民法第432條幾乎不差，顯係抄錄民法第432
07 條規定，旨在重申承租人對租賃物之保管義務（保持責
08 任）。倘上訴人有意提高法律課以被上訴人之失火責任，亦
09 即為不利於被上訴人之加重責任特約者，則兩造自應於系爭
10 租約中明確記載被上訴人同意就租賃物失火負擔高於法律所
11 課予之責任，以排除民法第434條規定之適用，惟未見該約
12 定「毀損」之事由擴張及於民法第434條之承租人失火責
13 任，自難據上開內容逕認兩造就系爭房屋之失火責任，已有
14 排除民法第434條而另為特別加重被上訴人注意義務之約
15 定；而依一般常情，倘租賃雙方已有擴張及於失火責任之合
16 意，於契約條款中加入失火二字並非難事，乃兩造未有隻字
17 片語於系爭租約中載明「失火損壞者，亦應負損害賠償之
18 責」等類此用語，無從認定兩造已合意系爭租約第10條內容
19 包括被上訴人就「失火責任」亦應負善良管理人之注意義
20 務，是上訴人依系爭租約第10條約定及民法第432條規定，
21 主張被上訴人就系爭火災之失火責任應負善良管理人之注意
22 義務云云，並非可採，從而系爭房屋倘非因被上訴人之重大
23 過失致失火而毀損、滅失時，被上訴人自不負損害賠償之
24 責。

25 (二)系爭房屋火災發生之原因，是否可歸責於被上訴人之重大過
26 失？

27 1.查桃園市政府消防局就本件事故所為之火災原因調查鑑定

28 （下稱系爭鑑定報告），依據現場物品燃燒的嚴重性及火流
29 的方向性，佐以人員證詞綜合研判，起火戶為系爭房屋，起
30 火處系爭房屋廚房南側處；勘察現場時未發現有燈燭引火、
31 電氣因素引火、爐火烹調引火及微小火源（煙蒂、蚊香）引

01 火之跡證。發現燒損之物品為垃圾，依其理化性分析，若未
02 施予外來火源，應不會自行燃燒。勘察現場，發現後門為開
03 啟狀態，且門鎖有遭外力破壞情形。經清理起火處地板燃燒
04 殘餘物，未發現任何引火物，可排除前述火（熱）源引火之
05 可能性，佐以被上訴人表示火災前伊准背離開時有看到可疑
06 的人在四周走動，3天前有小偷跑進來偷走監視器主機、手
07 機、平板及現金，後門據伊所知應該都是關閉的，故研判起
08 火原因以縱火引起火災之可能性較大等語（見原審卷第159
09 頁），可認系爭房屋之火災原因應係遭人縱火。

10 2.上訴人主張系爭房屋係遭被上訴人縱火，無非係以被上訴人
11 於112年4月9日謊報指稱店內監視器遭破壞、財物遭竊，又
12 於火災前一晚購買蠟燭、金紙等物，並經桃園市政府消防局
13 採樣系爭房屋廚房南側處燃燒殘餘物及地板以GC/MSD
14 （氣相層析質譜儀）鑑析，分析結果於證物中檢出含氧溶劑
15 （如乙醇）（見原審卷第159頁），且經警方調閱遭竊及火
16 災前之監視器畫面均無可疑人車進出云云。然查：

17 (1)系爭房屋係被上訴人作為火鍋店經營使用，有新聞報導在卷
18 可參（見原審卷第27、29頁），且依系爭租約第8條第1項約
19 定之意旨，上訴人係同意被上訴人營業使用（見原審卷第13
20 頁），並非被上訴人擅自變更用途。而一般商家購買金紙、
21 蠟燭等物備供祭拜，尚與民間習俗及常情無違，且被上訴人
22 前員工即證人孫佩妤於本院證稱：「在公休日會拜拜，印象
23 中每週有公休1天，但伊忘了在週幾，公休日若店內有事老
24 闆（指被上訴人）會請有空的員工過去，去的人會有獎金，
25 伊曾經在公休日去店內，看到現場已經擺好拜拜的供品，所
26 以伊知道有拜拜這件事情」等語（見本院卷第240頁），足
27 見被上訴人以往即有定期祭拜之情，無從僅以被上訴人購買
28 金紙、蠟燭之事實，即推論此等物件乃被上訴人縱火燒屋之
29 用。

30 (2)又系爭鑑定報告雖驗出起火處有含氧溶劑（如乙醇）等情，
31 惟被上訴人承租系爭房屋係經營火鍋店，且甫經歷COVID-19

01 疫情，對於衛生要求更加注意，是被上訴人於系爭房屋內放
02 置酒精，備供環境消毒之用，乃現實餐飲業正常營運行為；
03 況證人孫佩妤證稱：「外場擦桌子會用到酒精，外場用的是
04 小罐，後面有大桶（大約1千公升的桶子）做補充」等語，
05 亦可證放置酒精係為環境消毒，而非刻意存放卻從來不用。
06 上訴人固質疑被上訴人係故意在系爭房屋內存放超乎常理之
07 易燃物云云，然經桃園市政府消防局函覆表示：「火災現場
08 經長時間高溫燃燒之破壞，已無法復原原始屋內物品、裝潢
09 及設備擺放情形，爰難以判定需具備若干數量之燃燒物品始
10 能造成如此火勢」等語（見原審卷第139頁），自難僅以上
11 訴人片面臆測而認被上訴人於火災發生前有上訴人所指之異
12 常行為。

13 (3)上訴人復主張系爭房屋失火前夕，附近監視器畫面查無可疑
14 人車進出等語，然監視器畫面本非無處不在，且系爭房屋週
15 邊即可見無監視器之防火巷、水溝通道，有系爭房屋週遭現
16 場照片可參〈見臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）11
17 2年度偵字第37747號卷第190、230、231頁〉，是縱火人事
18 先勘察週遭，選擇監視器死角侵入系爭房屋內縱火，並無悖
19 於犯罪之常態，尚難以監視器並未攝得他人，即推論為被上
20 訴人縱火。

21 (4)上訴人另主張被上訴人將金紙、蠟燭等物放置於店內，且火
22 災前幾日已報警遭竊、監視器遭破壞，可認有人預謀作出非
23 法行為，卻未積極注意，就系爭房屋燒損有重大過失云云。
24 惟前已敘明一般商家購買金紙、蠟燭等物祭拜，尚屬合於常
25 情，又竊盜與縱火犯行間本無必然關聯，無從僅以先前發生
26 過竊盜事件，即推論系爭房屋嗣後可能進一步遭縱火，要難
27 以此為由課予被上訴人於遭竊後須特意以何種積極行為防免
28 火災發生之注意義務，均無法認定被上訴人就系爭房屋遭火
29 災燒毀一事有重大過失之可歸責情形。

30 (三)準此，依系爭鑑定報告可知系爭房屋起火原因為遭他人縱
31 火，而被上訴人所涉放火燒毀現未有人所在之他人所有建築

01 物等罪嫌，業經桃園地檢署檢察官偵查後，參諸系爭鑑定報
02 告之結論，比對被上訴人手機相關對話內容及上網瀏覽紀
03 錄，及被上訴人於遭竊案發時間之足跡，均無積極證據足以
04 證明被上訴人有誣告物品遭他人竊取及放火之犯行，要難僅
05 因竊盜、火災案件未發現其他可疑人等，即推測被上訴人因
06 貪圖保險理賠而有前開犯行，並以112年度偵字第37747號將
07 被上訴人為不起訴處分（見原審卷第181至185頁）。上訴人
08 未能提出其他證據以證明乃被上訴人縱火燒毀系爭房屋，或
09 被上訴人就系爭房屋所發生之火災有何故意或重大過失之可
10 歸責情形，則其依民法第184條第1項前段、第432、434條之
11 規定，請求被上訴人負損害賠償責任，均無可採，應予駁
12 回。

13 六、綜上所陳，上訴人依民法第432、434條之規定，請求被上訴
14 人給付312萬元，及其中156萬元自起訴狀繕本送達翌日起、
15 其餘156萬元自原審113年7月30日說明重大過失理由狀繕本
16 送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
17 非屬正當，不應准許。從而原審就此所為上訴人敗訴之判
18 決，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
19 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人於本院追加
20 依民法第184條第1項前段規定為同一聲明請求，亦為無理
21 由，應併予駁回。

22 七、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
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
26 第449條第1項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

28 民事第十四庭

29 審判長法 官 李媛媛

30 法 官 蔡子琪

31 法 官 周珮琦

01 正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
10 書記官 強梅芳