最高法院民事判決

115年度台上字第1374號

上　訴　人　陳明源

訴訟代理人　陳鄭權律師

被 上訴 人　富邦產物保險股份有限公司

法定代理人　許金泉

訴訟代理人　陳岳瑜律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國115年4月29日臺灣高等法院第二審判決（114年度上字第535號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人主張：上訴人將其為事實上處分權人之門牌號碼○○市○○區○○○00-00號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）出租予原審共同被上訴人魏趨新，經魏趨新提供予原審共同被上訴人永成拖吊有限公司（下稱永成公司，與魏趨新合稱魏趨新2人）營業使用。系爭建物廚房於民國111年12月25日18時45分許因電氣因素起火燃燒(下稱系爭火災)，延燒波及同區○○○00-30號建物(下稱00-30號建物)，致訴外人財團法人擊樂文教基金會、傑優文化事業股份有限公司（下合稱擊樂基金會2人）放置00-30號建物內之財物(下稱系爭財物)焚毀而受有新臺幣(下同)258萬1,529元之損害。擊樂基金會2人就系爭財物向伊投保商業火災保險，伊已依約理賠擊樂基金會2人170萬元，並經擊樂基金會2人讓與損害賠償請求權等情。爰依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第191條第1項、保險法第53條第1項之規定及債權讓與法律關係，求為命上訴人與魏趨新2人連帶給付170萬元，及自113年7月30日(第一審民事追加被告暨準備㈠

狀繕本送達翌日)起加計法定遲延利息之判決(原審命魏趨新2人連帶給付、駁回被上訴人請求原審共同被上訴人興億事業有限公司給付部分，未據聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述)。

二、上訴人則以：伊出租系爭建物予魏趨新作為永成公司營業使用已長達10餘年，魏趨新2人應就系爭建物負善良管理人注意義務，雙方約定除房屋自然損壞有修繕必要外，均由承租人負責，魏趨新2人從未反應有何供電問題，系爭火災之發生原因仍屬不明，伊對系爭火災事故無任何過失，更無相當因果關係等語，資為抗辯。

三、原審以：查上訴人為未辦保存登記之系爭建物事實上處分權人，其將系爭建物出租予魏趨新，由魏趨新在其內經營永成公司。系爭建物廚房於111年12月25日19時6分許起火燃燒，延燒波及00-30號建物，致擊樂基金會2人受有財物損失，被上訴人依火災保險契約對之理賠170萬元，擊樂基金會2人讓與其損害賠償請求權予被上訴人等情，為兩造所不爭。次查新北市政府消防局消防人員於系爭火災事故發生後，至現場勘察、訪談、採取跡證及跡證鑑定結果，認定起火戶為系爭建物，起火處為系爭建物廚房西南側附近處，可排除係危險物品、化工原料、炊事不慎、縱火及遺留火種等可引(自)燃之火源，惟無法排除電氣因素引燃之可能性，有新北市政府消防局火災原因調查鑑定書可稽。系爭建物係由魏趨新向上訴人承租，系爭火災發生時為魏趨新2人管理使用中，魏趨新2人對於該處電源配線使用安全負有注意義務，應定期檢修、維護或更換室內插座電源配線，以免因電線老化、外力擠壓、異物刺穿、動物嚙咬等原因導致絕緣被覆受損，產生電氣因素而引發火災。佐諸魏趨新、系爭建物保全人員洪證凱於消防人員訪談時之陳述，系爭火災發生時，辦公室、消防設備及保全設備等電源迴路未關閉而處於通電狀態，且現場有老鼠出沒，魏趨新2人疏未注意定期檢修維護系爭廚房之電氣設備，致生系爭火災事故而有過失，應堪認定。次

按土地上之建築物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償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。依此規定，因建築物或其他工作物所致他人權利之損害，即應推定工作物所有人之過失、工作物在設置或保管有欠缺及被害人權利受侵害，係因工作物瑕疵所致。上訴人為系爭建物之處分權人，應依民法第191條第1項規定負工作物所有人之責任，維護系爭建物電路配置安全，避免電氣因素引發火災。系爭火災起火處在系爭建物廚房，延燒至擊樂基金會2人所使用之00-30號建物，焚毀系爭財物，可認係上訴人所有之建物致擊樂基金會2人之財物受有損害，依民法第191條第1項規定，應推定擊樂基金會2人之損害，係因系爭建物之設置或保管有欠缺所致。上訴人未證明系爭火災之發生原因與系爭建物瑕疵(電路配置之電氣因素)無關，亦未舉證其就系爭建物之設置、保管或防止損害發生，已盡善良管理人之注意，應負損害賠償之責。從而，被上訴人依民法第191條第1項、保險法第53條第1項之規定及債權讓與法律關係，請求上訴人賠償170萬元本息，並與魏趨新2人負連帶給付之責，為有理由，應予准許。爰就上開部分廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明。

四、本院之論斷：

㈠查88年修正後民法第191條第1項規定，土地上之建築物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償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。其立法理由並以：土地上之建築物或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或保管有欠缺，被害人請求損害賠償時，無須負舉證責任，方能獲得週密之保護，但所有人能證明對其無欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因設置或保管有欠缺所致者，仍得

免負賠償責任，方為平允。未辦保存登記建築物或工作物之使用、收益及處分權能均由事實上處分權人行使，其地位與一般所有人幾無二致，是上開所有人責任之規定，應類推適用於未辦保存登記建築物或工作物之事實上處分權人。準此，被害人僅須證明被告有所有權或事實上處分權之建築物或工作物使其權利遭受損害，即得請求被告賠償，被告抗辯損害非因其設置或保管建物有欠缺所致者，應負舉證之責。原審合法認定上訴人為系爭建物事實上處分權人，系爭火災起火處在系爭建物廚房，不能排除電氣因素引燃致生系爭火災等情，因認係上訴人所有之建築物致擊樂基金會2人之系爭財物受有損害，應由上訴人證明系爭火災非因其設置或保管有欠缺所致始得免責，自無不合。

㈡次查民法第191條第1項係就建築物或工作物所有人應盡之社會安全義務所為規定，其責任主體為建築物或工作物所有人（或事實上處分權人），建築物或工作物雖交付承租人、借用人直接占有，就保管之欠缺有別於應負責任之承租人、借用人或其他直接占有人，仍無從解免所有人於外部關係上依本項規定所負賠償責任，以求週密保護被害人，建築物或工作物所有人（或事實上處分權人）僅得於其賠償被害人後，依同法條第2項規定，向應負責任之人行使求償權。是上訴人自無從以其將系爭建物出租予魏趨新，已由魏趨新2人占有系爭建物而解免民法第191條第1項規定之侵權行為責任。

㈢原審以上開理由，就上開部分為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決該部分違背法令，求予廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　張　競　文

法官　黃　莉　雲

法官　陳　秀　貞

法官　方　彬　彬

法官　王　本　源

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　書　英

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日