

臺灣臺東地方法院民事判決

109年度訴字第96號

原告 弘達冷凍空調工程有限公司

法定代理人 田玉音

訴訟代理人 黃絢良律師

被告 錢如龍

訴訟代理人 陳信伍律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國111年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告公司法定代理人田玉音及其夫彭靖峯於民國97年3月15日以自然人名義向被告承租址設臺東市○○路0段000號房屋（下稱系爭房屋）。系爭房屋於107年4月3日凌晨1時許，因絞線短路導致失火，引致釀成大火（下稱系爭火災），造成原告公司所有之物品遭燒燬，致原告公司受有財產上損害新臺幣（下同）2,882,390元。

(二)失火之絞線在本件租賃契約簽立時，已鋪設於系爭房屋人字樑，並附合於系爭房屋成為系爭房屋之成分，被告對系爭房屋內之電線應善盡維護、保養義務。然而，被告將系爭房屋出租後，從未對系爭房屋內之電線善盡維護、保養義務，尤其於尼伯特颱風後，系爭房屋屋內漏水更復嚴重，經承租人向被告反映，被告僅派員修復系爭房屋部分鐵皮，未檢修電線，承租人再向被告反映，被告即向本院提起遷讓房屋訴訟（案號：106年度訴字第115號），要求承租人立刻搬走，顯見被告明知承租人次次通知修繕，卻拒不處理。

(三)被告對系爭房屋內之電線負有注意、保管義務，且因絞線電

源配線易因舊電線年久失修損壞而短路肇致危險，本應定期檢測維修電源配線，又系爭房屋係鐵皮搭蓋建物，亦有高溫曝曬之加速老化之情況，被告疏於注意此安全防範之注意義務，致造成系爭火災事故。據此，被告有應注意能注意而不注意之過失，致原告公司受有財產上損害，爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段之規定，提起本件訴訟。

(四)並聲明：

1. 被告應給付原告2,882,390元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
2. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則抗辯以：

(一)系爭房屋內之電線曾於93年間遭竊，已無電可用，嗣訴外人協飛企業有限公司（下稱協飛公司）於94年間承租系爭房屋並重新鋪設其要用之電線，而彭靖峯於97年3月15日起向被告承租系爭房屋，亦有自行鋪設電線，據此，自難認起火處之電燈電源線係被告所設置。彭靖峯夫妻承租系爭房屋時係無電可用，彭靖峯夫妻再自行處理復電，被告反就彭靖峯夫妻如何復電、設置何種電線完全不知，彭靖峯夫妻亦從未告知。又民法第191條第1項建築物之成分，以定著物為前提，系爭火災起火處之電燈電源線係在系爭房屋東側與西側建築物通道鐵門上方，非如原告公司所主張包覆於系爭房屋主體內之電線，非屬於系爭房屋之成分，且系爭火災依鑑定報告，並未認定係因設置上有瑕疵而引火，原告公司請求並無理由。

(二)尼伯特颱風過後，被告請鐵工修繕系爭房屋，因雙方就系爭房屋如何修繕意見不同，經調解，雙方同意租期至106年3月15日。惟租期到後，彭靖峯夫妻要求再給三個月搬遷時間，被告乃同意延期至106年6月15日。嗣彭靖峯夫妻於106年6月15日仍未搬遷，被告始提起遷讓房屋訴訟，彭靖峯於上開訴訟期間從未提及被告僅派員修復系爭房屋部分鐵皮、未檢修電線等情事。原告上開所述，均屬編造。

01 (三)就原告所主張之財物損失無法核對，因被告不知道原告到底
02 實際有多少損失，所以無法確認原告請求金額。

03 (四)並聲明：

04 1. 原告之訴駁回。

05 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、得心證之理由

07 (一)系爭火災於107年4月3日凌晨1時許，發生在彭靖峯夫妻向被告
08 承租系爭房屋，原告公司放置其內財物受有損害之事實；
09 彭靖峯夫妻自97年3月15日起即向被告承租系爭房屋等情，
10 有臺東縣消防局所製作系爭火災之火災原因調查鑑定書（含
11 系爭火災現場照片、系爭房屋平面圖等）、系爭房屋房租
12 收/付款明細欄及租賃契約、彭靖峯夫妻與被告間之調解程
13 序筆錄、財政部南區國稅局臺東分局107年7月12日南區國稅
14 臺東營所字第1070362241號函及附件原告公司營利事業原物
15 料、商品變質報廢或災害申請書；原告公司進耗存明細表、
16 統一發票；財政部南區國稅局臺東分局110年9月17日南區國
17 稅臺東營所字第1102365891號函及附件原告公司107年度營
18 利事業災害損失申請書及該分局書面審核函復資料等在卷可
19 稽（詳警5590卷第12頁至第60頁；本院卷第12頁至第18頁、
20 第89頁至第102頁、第133頁至第208頁、第240頁至第266
21 頁）。是此部分之事實，堪信為真實。

22 (二)系爭火災起火之原因為何？

23 1. 參諸臺東縣消防局火災原因調查鑑定書「…三、火災原因研
24 判：…(三)起火處研判：…6. 綜上歸納分析，據燃燒後之狀
25 況，並比對中興保全訊號研判最先起火處所位於東側與西側
26 建築物通道鐵門上方附近。(四)起火原因研判：1、人為縱
27 火：…故本案應可排除人為縱火之可能。2、敬神祭祖：…
28 故可排除敬神祭祖之可能。3、菸蒂：…故應可排除菸蒂引
29 起火災之可能。4、電氣因素：(1)勘查起火處附近時，發現
30 西側建築物車庫電燈電源線係從人字樑上方配線，電源側位
31 於東側建築物辦公室，負載側為西側建築物車庫電燈，並由

01 西側建築物車庫電燈處再分線配置他處。(2)本局於人字樑附
02 近發現上述電源現有熔珠情形，經送請內政部消防署協助鑑
03 驗顯示結果為「熔痕巨觀及微觀特徵與導線短路所造成之通
04 電痕相同」，顯示該熔珠為電源線通電狀態時所造成之通電
05 痕。(3)另據承租人表示火災戶近年來有漏水情形，且該電源
06 線配置於鐵皮下方，經年累月常受高溫及濕氣影響，又無施
07 以PVC套管保護，電源線披覆極易龜裂老化而導致電源銅線
08 外露搭鐵引燃披覆及附近可燃物造成火災。(4)起火處附近電
09 源線披覆及木質隔間牆研判為著火物。5、綜上，本案依現
10 場燃燒後之狀況、關係人談話筆錄、中興保全資料及出動觀
11 察紀錄等，並經綜合現場勘查結果，研判本案火災以電氣因
12 素引燃造成火災之可能性較大。…(五)結論：107年4月3日凌
13 晨1時31分火災案，依現場燃燒後之狀況研判起火戶為臺東
14 縣○○市○○路0段000號，最先起火處為東側與西側建築物
15 通道鐵門上方附近，經綜合歸納分析結果研判起火原因以電
16 氣因素引燃造成火災之可能性較大。」等語（詳警5590卷第
17 25頁至第28頁），可知臺東縣消防局已就系爭火災之起火處
18 及起火原因詳細說明記載。

19 2. 是系爭火災起火原因係以電氣因素（電燈電源線短路）引燃
20 所致之事實，應堪認定。

21 (三)原告依民法第184條第1項、第2項、第191條第1項之規定，
22 請求被告等負連帶賠償責任，是否有理由？

23 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
24 民事訴訟法第277條定有明文。又按原告對於自己主張之事
25 實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反
26 對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此
27 為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之
28 事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人
29 欲否認其主張，即不得不更舉反證。負舉證責任之當事人，
30 須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明
31 責任。倘不負舉證責任之他造當事人，就同一待證事實已證

明間接事實，而該間接事實依經驗法則為判斷，與待證事實之不存在可認有因果關係，足以動搖法院原已形成之心證者，將因該他造當事人所提出之反證，使待證事實回復至真偽不明之狀態。此際，自仍應由主張該事實存在之一造當事人舉證證明之，始得謂已盡其證明責任（最高法院99年度台上字第483號、93年度台上字第2058號民事判決意旨參照）。

2. 次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；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184條第1項、第2項、第191條第1項分別定有明文。按民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內。惟插於建築物設置電源管線插座之電器電源線、延長電源線，通常用電人得隨時插拔，觀念上並非屬建築物之成分，如非經人工安裝固定使不易移動，應係單獨之動產，而非民法第191條第1項所稱之建築物之成分（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照）。查系爭火災起火之原因以電氣因素引燃所致，業經認定如前，則原告就主張被告等違反民法第184條第1項前段、第191條第1項前段規定應負侵權行為責任乙節，應負舉證責任。
3. 再按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態；承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。民法第423條、第432條第1項分別定有明文。依前揭規定，出租人於租賃關係存續

01 中，負有使租賃物合於使用、收益狀態，承租人則應以善良
02 管理人注意盡保管義務。

- 03 4. 原告公司雖主張失火之絞線在本件租賃契約簽立時，已鋪設
04 於系爭房屋人字樑，並附合於系爭房屋成為系爭房屋之成
05 分，被告對系爭房屋內之電線應善盡維護、保養義務，且原
06 告公司法定代理人之配偶彭靖峯於他案偵查時陳稱：北側堆
07 貨區上方線路我是沿用房東的，我只有更換燈具，其他電風
08 扇我都沒有再使用；我承租時電線已經鋪設完成，後來於97
09 年間所申請鋪設的是三相動力線，這種電路是220伏特使用的
10 的大電流電線，跟電燈使用的110伏特小電流電線不一樣，
11 失火原因的電線不是我申請重新鋪設的電線；要有電燈電源
12 線我才會承租；倉庫東側與西側通道鐵門上方配置之電線是
13 被告設置，那是他原有的電線，系爭房屋內有兩種電，一種
14 是一般住家用的單向電，另一種是動力電，用來打地下水及
15 提供招牌廣告燈使用，動力電在我搬入時，電表被台電剪
16 掉，我因為需要所以請合格的水電行來幫我們申請；我承租
17 倉庫（指系爭房屋）一開始純粹就是堆置物品，租了兩三年
18 後才去申請動力電，這次燃燒部分是單相電，我只有更換燈
19 管，沒有重新更換過電線；我們使用的動力電電線很粗，且
20 整個廠房只有3條，本次火災引起的並非我們的動力電，房
21 子、電線都不是我設置的等語（詳警5590卷第8頁；交查267
22 卷第34頁；偵1716卷第7頁、第8頁）。惟彭靖峯於他案警詢
23 時已自承：「（問：承租前工廠屋況如何？）還沒開始租之
24 前，我看那邊沒水沒電，四處漏水，後來我承租後就去復
25 電，水是使用地下水」、「（問：承租後房屋是否有整修房
26 屋或修繕水電？）有啊，漏水的部分是房東修復，供電的部
27 分是我修復的，因為那邊廠房很多年沒使用了，裡面有遭小
28 偷，電線都被破壞了」、「（問：現警方提示『臺東市○○
29 路0段000號』平面圖【火災原因調查鑑定書第31頁、編號3
30 4】，發生火災之起火點為『東側與西側建築物通道鐵門上
31 附近』，該處之裝潢、配置電線情形為何？）木造裝潢隔板

01 是以前房東留下來的，那邊是材料室，沒有任何電器用品，
02 配置電線是照明燈在使用」、「（問：請描述發生火災之房
03 間擺設？）只有堆置冷凍空調的材料及零件」等語在卷（詳
04 警5590卷第3頁、第4頁）。是原告公司法定代理人之配偶彭
05 靖峯於他案中之陳述前後歧異，而屬有疑。本院審酌：

06 (1)臺東縣消防局於勘查系爭房屋起火處附近時，發現系爭房屋
07 西側建築物車庫電燈電源線係從人字樑上方配線，電源側位
08 於東側建築物辦公室，負載側為西側建築物車庫電燈，並由
09 西側建築物車庫電燈處再分線配置他處。且該局於人字樑附
10 近發現上述電源現有熔珠情形，經送請內政部消防署協助鑑
11 驗顯示結果為「熔痕巨觀及微觀特徵與導線短路所造成之通
12 電痕相同」，顯示該熔珠為電源線通電狀態時所造成之通電
13 痕等節，有臺東縣消防局火災原因調查鑑定書在卷可查（詳
14 警5590卷第17頁、第23頁），可知系爭火災之短路電源線為
15 「電燈」電源線，且系爭房屋之西側電燈電源線之電源為位
16 於東側建築物辦公室的電源，西側建築物並無設置電源，而
17 係將位於東側建築物辦公室之電源從人字樑上方配線至西側
18 建築物車庫電燈處，再分線配置他處。被告固於他案警詢時
19 曾陳稱系爭房屋鐵皮倉庫北側堆貨區上方「電風扇」線路是
20 我鋪設的等語（警5590卷第11頁），然系爭火災之短路電源
21 線是電燈電源線，並非電風扇線路，且彭靖峯已明確陳述其
22 未使用起火點處之電風扇，則起火點處之電風扇線路縱未於
23 93年間遭小偷竊走，亦可推知該未通電未使用之電風扇線路
24 即非引致系爭火災之短路電源線。

25 (2)觀之系爭房屋之物品配置圖、拍照位置圖（警5590卷第37
26 頁、第39頁），可知原告公司將系爭房屋西側當倉庫使用，
27 東側建築物則一部份堆貨，一部份則作為辦公室使用。考量
28 彭靖峯既承租系爭房屋供原告公司經營使用，並於系爭房屋
29 東側建築物設置辦公室使用，復自陳原告公司之招牌廣告燈
30 及打地下水均必須使用三相動力電源，可推知彭靖峯夫妻豈
31 有在承租系爭房屋作為原告公司經營使用數年後，始申請三

01 相動力電打地下水及設置原告公司招牌廣告燈使用之理。更
02 何況原告公司之法定代理人配偶彭靖峯於他案警詢時亦自承
03 系爭房屋在其承租前沒水沒電，其承租後就去申請復電，起
04 火點之照明燈有配置電線使用，電風扇則未使用等節明確。
05 而臺東縣消防局亦依彭靖峯談話筆錄認系爭房屋內之電線是
06 彭靖峯重鋪，有臺東縣消防局火災原因調查鑑定書附卷可憑
07 （警5590卷第24頁第10行）。是被告於他案偵查中陳稱：彭
08 靖峯夫妻承租系爭房屋前，協飛公司只有承租系爭房屋靠臺
09 東市的東側建築物，沒有使用西側建築物，協飛公司只有重
10 新鋪設他要用的部分，我後來都沒有再去鋪設系爭房屋的電
11 線等語（詳交查267卷第33頁背面、第34頁背面），核與事
12 證相符，堪認可信。

13 (3)原告公司雖主張被告明知承租人彭靖峯夫妻多次通知修繕系
14 爭房屋內之電線、漏水，被告拒不處理，並以被告另案提起
15 遷讓房屋訴訟為證。惟觀被告與彭靖峯夫妻於該遷讓房屋訴
16 訟所成立之106年11月21日調解程序筆錄第3條「相對人於遷
17 讓房屋前應將所裝設設備拆除，原狀交還原告（指本件被
18 告）」，且被告與彭靖峯夫妻於97年3月15日簽訂之租賃契
19 約第9條「店/房屋有改裝施設之必要時，乙方（彭靖峯）取
20 得甲方（被告）之同意後得自行裝設，但不得損害原有建
21 築，乙方於交還店/房屋時自應負責回復原狀」（詳本院卷
22 第14頁、第18頁），自前開契約約定文義及調解程序筆錄內
23 容可知，被告同意彭靖峯自行將系爭房屋改裝施設供原告公
24 司營業使用，系爭房屋承租人彭靖峯雖稱房子、電線都不是
25 其設置的等語，然此亦可推知，就系爭房屋內部配置，如辦
26 公隔間、機器設置及相對應營業所需之室內水電配線，不論
27 承租人彭靖峯是否確有配置電線之事實，只要承租人彭靖峯
28 取得被告同意即可自行裝設，且於調解時明文約定彭靖峯夫
29 妻於遷讓系爭房屋前應將所裝設設備拆除，原狀交還被告，
30 顯見就系爭房屋之改裝施設，被告均予承租人彭靖峯相當自
31 主支配、設置之權限，且承租人彭靖峯應確有更動系爭房屋

之裝設設備。再考量前揭調解程序筆錄隻字未提被告應派員修復系爭房屋屋內漏水、更換電線，參諸被告與彭靖峯夫妻於97年3月15日簽訂之租賃契約第11條「乙方應以善良管理人之注意使用店/房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致店/房屋毀損，應負損害賠償之責。店/房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方（被告）負責修理」，如若系爭房屋卻如原告所述，被告於尼伯特颱風過後經承租人次次通知被告修繕系爭房屋漏水、維護電線，卻拒不處理，則彭靖峯夫妻焉可能於另案遷讓房屋訴訟調解程序隻字未提，益徵被告抗辯彭靖峯夫妻承租系爭房屋時係無電可用，彭靖峯夫妻再自行處理復電，被告反就彭靖峯夫妻如何復電、設置何種電線完全不知，彭靖峯夫妻亦從未告知被告；彭靖峯夫妻於另案遷讓房屋訴訟期間從未提及被告僅派員修復系爭房屋部分鐵皮、未檢修電線等情事，尚非無法採信，從而是否係被告未於租賃關係存續中，使系爭房屋合於使用、收益狀態，因被告對系爭房屋內之電線未盡維護、保養義務致與系爭火災之發生有因果關係，即非無疑。況原告公司亦未提出任何其於系爭火災發生前曾通知被告檢測維修電源配線、修繕系爭房屋漏水之資料，復於他案警詢時自承其於系爭火災發生前為最後離開之人，離開前並沒有發現任何異狀等語在卷（詳警5590卷第8頁），兼以系爭房屋自97年3月15日即由彭靖峯夫妻承租使用，倘彭靖峯夫妻未主動通知、告知被告系爭房屋屋況，被告自無法隨時更新或定期檢修、維護。酌我國並無強制出租人於定期檢測更換租賃物室內電路配置或電線之法定作為義務，況室內電路配置或電線建置完成後，經過多久時間，即須再度維護抽換，我國亦無相關規定，以承租人彭靖峯夫妻向被告承租系爭房屋至系爭火災發生時已逾10年，依系爭房屋室內電路配置或電線使用年限雖已長久，然依平常使用狀況，原告公司亦未提出任何資料證明系爭火災發生前系爭房屋室內電線配置或電線有何異常之處，且該電燈電源線短路起火致釀成系爭火災之原

01 因尚有諸多可能，未必係出租人即被告疏於維護或預防所
02 致。尤其系爭房屋出租後，係由原告公司之法定代理人及其
03 配偶彭靖峯所管理使用租期長達逾10年均未曾中斷，就系爭
04 房屋之使用現況，原告公司之法定代理人及其配偶彭靖峯應
05 較被告更為瞭解，況系爭房屋起火處之電燈電源線，尚乏證
06 據足以認定係被告所設置，業經本院認定如前，且電線因漏
07 水、設置於日照高溫曝曬之鐵皮下方或其他原因導致批覆老
08 化，終致電線短路失火亦非人力所難掌控；此外，原告公司
09 復未就被告有過失乙節為其他舉證，尚難僅以系爭火災起火
10 原因係電燈電源線短路即認定被告有何疏於維護室內電路配
11 置或未更換老舊電線之過失，並與系爭火災有因果關係。是
12 原告公司主張被告應依民法第184條第1項前段規定負損害賠
13 償責任，即難認有據。

14 (4)又系爭房屋西側建築物鐵皮牆面上垂掛電源線，並非將電源
15 線引入裝潢天花板內，有現場照片可稽（詳警5590卷第44
16 頁），可知系爭房屋內之電源線，並非隱蔽於天花板內，自
17 與原告主張失火之絞線附合於系爭房屋成為系爭房屋之成分
18 有別。而系爭火災起火之原因係電氣因素（即系爭房屋內電
19 燈電源線短路）引燃周邊可燃物後致起火燃燒等情，業經認
20 定如前，而系爭房屋內之電燈電源線係附於人字樑上方、垂
21 掛於鐵皮強面上，得因修繕、裝潢而輕易置換，此與建築物
22 內部設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，一經設置
23 無法即輕易移動，如需移動，不但需用重型機具，且應向行
24 政主管機關申請室內裝潢許可，是系爭房屋之電燈電源線，
25 應定性非屬建築物之成分，而為單獨之動產，從而非屬民法
26 第191條所稱之工作物或建築物，原告既未能提出其他證據
27 足證其因系爭火災所受損害係因被告所有之房屋本身所致，
28 其主張被告應依民法第191條第1項規定負損害賠償責任，即
29 無可採。

30 5. 被告就系爭火災之發生並無依民法第第184條第1項前段、第
31 191條第1項前段規定成立侵權行為損害賠償責任，已如上

01 述，則原告公司主張被告負損害賠償責任，即屬無據。被告
02 既不負損害賠償責任，則關於原告主張之損害額認定，即無
03 判斷必要，併予說明。

04 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前
05 段規定，請求被告應給付原告2,882,390元，並自起訴狀繕
06 本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為
07 無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行聲請，即
08 失附依，應併予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
10 核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 111 年 5 月 6 日
13 民事第一庭 法 官 吳俐臻

14 以上為正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 111 年 5 月 6 日
18 書記官 王品涵