

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第473號

原告 邱德林

訴訟代理人 蔡文燦律師

被告 張如瑾

訴訟代理人 黃晶雯律師

被告 褚麗美

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國112年10月26日
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告張如瑾、被告褚麗美應連帶給付原告新臺幣158萬7000
元，及被告張如瑾自民國109年11月20日起、被告褚麗美自
民國110年6月2日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之
利息。

二、被告張如瑾應給付原告新臺幣9萬5000元，及自民國109年11
月20日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔十分之八，被告張如瑾、被告褚麗美各
負擔十分之一。

五、本判決第一項於原告以新臺幣52萬9000元供擔保後得假執
行，但被告張如瑾、被告褚麗美如以新臺幣158萬7000元為
原告預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項得假執行，但被告張如瑾如以新臺幣3萬2000
元為原告預供擔保後，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
02 此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明
03 文。原告起訴原聲明：（一）被告張如瑾應給付原告新臺幣
04 （下同）7,491,180元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
05 日止，按年息百分之5計算之利息。（二）原告願供擔保請
06 准宣告假執行。嗣具狀追加被告褚麗美，並追加民法第185
07 條第1項、第191條、第227條規定為請求權基礎，最後變更
08 聲明為：（一）被告張如瑾、被告褚麗美（下合稱被告2
09 人）應連帶給付原告7,380,180元，及自起訴狀繕本送達翌
10 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）被告
11 張如瑾應給付原告111,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起
12 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（三）原告願供擔
13 保請准宣告假執行。原告所為聲明之變更，合於前揭規定，
14 應予准許。

15 二、被告褚麗美經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
16 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，依民事訴
17 訟法第385條第1項前段，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：被告張如瑾於民國107年4月20日將位於桃園市○
20 ○區○○里00鄰○○○0000號房屋（下稱系爭房屋）前半部
21 份出租予原告作為經營檳榔攤及汽車出租使用（下稱系爭租
22 約），另將系爭房屋前半鄰路部分額外隔出之小吃店（下稱
23 系爭小吃店）出租予被告褚麗美。詎料，000年0月0日下午5
24 時29分許，系爭小吃店廚房北側冰箱處因電氣因素引發火災
25 （下稱系爭火災），延燒至原告承租系爭房屋部分，致原告
26 所有之檳榔攤商品、出租之汽、機車以及相關設備損壞，受
27 有7,380,180元損害（詳如附表所示）。系爭火災事由被告
28 褚麗美所經營的系爭小吃店之廚房北側冰箱處因電器因素引
29 起火災，被告張如瑾為系爭小吃店之房屋所有人，未善盡管
30 理電氣設施、消防設備之義務，違反消防法第6條第1項、建
31 築法第77第1項之保護他人法律而致釀火災，爰依民法第184

01 條第1項前段、第2項、第185條規定，請求被告2人連帶賠償
02 原告所受損害。又系爭房屋因不可歸責於原告之事由不堪使
03 用而全部滅失，原告與被告張如瑾間之租約即歸消滅，原告
04 自無支付租金之義務，亦得請求被告張如瑾返還締約時已給
05 付之押租金74,000元及108年5月份租金37,000元共111,000
06 元及遲延利息等語，並聲明：如上開變更後聲明所示。

07 二、被告張如瑾則以：原告主張系爭火災係因被告張如瑾未盡善
08 良管理電氣設施、消防設備之義務，違反消防法第6條第1
09 項、建築法第77第1項規定所致，然系爭房屋前半鄰路部分
10 迄至系爭火災發生日止，業已出租予被告褚麗美經營系爭小
11 吃部使用，並非由被告張如瑾管理使用，且原告未舉證證明
12 系爭火災肇因與被告張如瑾間有何因果關係，亦未提出請求
13 項目之依據。原告於締結租約時向被告張如瑾表示承租系爭
14 房屋係為家庭居住及經營機場接送使用，嗣竟違反系爭租約
15 第10條、第11條約定，未經被告張如瑾同意，私自將系爭房
16 屋前半部違法隔10間以上房間供接車司機使用，並安裝冷氣
17 17台、電視16台，顯示超出被告所認知租賃目的之範圍及一
18 般合理使用電量，自應負擔完全過失責任，縱認原告超量使
19 用電器非系爭火災之主因，亦與有過失。又消防局報告指稱
20 系爭火災可能係因電氣因素所致，然被告張如瑾僅是系爭房
21 屋之所有權人，並非使用電氣之人，顯與系爭火災之發生無
22 關，原告自無從請求被告張如瑾返還押租金74,000元及108
23 年5月份租金37,000元。另原告上開違約情形，依系爭租約
24 第15條約定，被告張如瑾得請求原告賠償一審律師費15萬元
25 及共11個月不能出租系爭房屋之損害407,000元，如認原告
26 請求租金及押租金返還有理由，被告張如瑾據此主張抵銷抗
27 辯等詞，資為抗辯，並答辯聲明：（一）駁回原告之訴及假
28 執行之聲請。（二）如受不利判決，願供擔保免為假執行。

29 三、被告褚麗美未於最後言詞辯論期日到場，惟前到庭辯以：被
30 告褚麗美經營之系爭小吃部與原告的司機休息室只有一牆之
31 隔，用美耐板木板相隔，附近的鄰居都說爆炸是從原告的司

01 機休息室開始爆炸的，更有鄰居表示曾聽到系爭火災發生前
02 一日有司機出來抱怨說他們共用一部電暖爐，那部電暖爐只
03 要一插電就有燒焦味，部分司機仍不聽勸導照樣使用故障的
04 電暖爐，結果才隔一天就發生爆炸。雖然消防局鑑定時找到
05 一個插頭有爆炸的跡象，並指稱那個插頭是系爭小吃部內冰
06 箱的插頭，但聽維修冰箱的老師傅說冰箱壞掉壓縮機會停
07 止，並不會爆炸，且系爭小吃部之水電源配線甫於000年0月
08 間由房東即被告張如瑾重新拉線設置，系爭火災發生時非營
09 業時間，並無過度使用電量之情形。反觀原告把房子隔很多
10 房間租給很多司機，消防局拍攝之空拍圖有照到原告分成很
11 多房間，至少有6到8間，如電量創高無法負荷也應該是原告
12 自己要負責任等詞，資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴駁
13 回。

14 四、系爭房屋為被告張如瑾所有，被告張如瑾將一部分出租予原
15 告、一部分出租給被告褚麗美經營小吃店，及系爭房屋於00
16 0年0月0日下午5時29分許發生系爭火災等情，為兩造所不爭
17 執，且有原告與被告張如瑾之租約（本院卷一第7至12
18 頁）、桃園市消防局火災證明書（本院卷一第15頁）、桃園
19 市政府消防局108年5月16日就系爭火災所為之火災原因調查
20 鑑定書（本院卷一第142至262頁）等附卷可稽，堪認此部分
21 事實為真實。

22 五、原告主張被告2人應就本件火災所致之損害結果負連帶賠償
23 責任，為被告2人所否認，原告主張被告張如瑾應返還租金
24 與押租金部分，亦經被告張如瑾為抵銷抗辯，爰就兩造爭執
25 事項說明如下：

26 （一）系爭火災之起火處及起火原因為何？

27 1、依桃園市政府消防局108年5月16日就系爭火災所為之火災
28 原因調查鑑定書（本院卷一第142至262頁）所載：

29 （1）經桃園市政府消防局人員現場勘查，本件火災現場位於位
30 於桃園市○○區○○里00鄰○○○00號，27號任性小吃店
31 （按：即系爭小吃店）、車行及檳榔攤均有受火熱燒損之

情形，並波及燒損停駐路邊之汽機車。搶救火災時，發現27號任性小吃店、車行及檳榔攤均猛烈燃燒。燃燒後由外貌觀察，發現27號任性小吃店、車行及檳榔攤牆壁鐵皮均受火熱不等程度燒損，牆壁鐵皮受熱、變色、彎曲、變形程度以任性小吃店較為嚴重。鳥瞰現場，發現27號任性小吃店、車行及檳榔攤屋頂鐵皮均受火熱不等程度燒損，屋頂鐵皮受熱、變色、彎曲、變形程度以任性小吃店較為嚴重。

(2) 勘察27號檳榔攤燒損情景：發現檳榔攤房間及儲藏室受火熱不等程度燒損，櫃檯區西側受火熱不等程度燒損，東側牆壁上半部及天花板受火熱燒損，下半部尚有原色殘留。檢視27號檳榔攤櫃檯區與儲藏室中間燒損情形，發現櫃檯區與儲藏室中間鐵皮受熱、變色、氧化程度以面向儲藏室一側較為嚴重，顯示火流是由檳榔攤儲藏室向櫃檯區延燒。檢視27號檳榔攤儲藏室與房間中間燒損情形，發現儲藏室與房間中間牆壁及物品受熱、變色、碳化、燒失程度以面向房間一側較為嚴重，顯示火流是由檳榔攤房間向儲藏室延燒。檢視27號檳榔攤房間燒損情形，發現檳榔攤房間內部物品、牆壁及天花板均受火熱不等程度之燒損，燒損程度以西側（靠近任性小吃店一側）較為嚴重，顯示火流是由檳榔攤房間西側向東側延燒。27號任性小吃店與檳榔攤中間燒損情形，發現任性小吃店與檳榔攤中間牆壁受熱、變色、掉落，鋁框氧化、熔凝程度以面向任性小吃店一側較為嚴重，顯示火流是由27號任性小吃店向檳榔攤延燒。

(3) 勘察27號任性小吃店與檳榔攤中間燒損情形，發現任性小吃店與檳榔攤中間牆壁受熱、變色、掉落，鋁框氧化、熔凝程度以面向任性小吃店一側較為嚴重。檢視27號車行車庫燒損情形，發現車行車庫物品及車輛受熱、變色、碳化、燒失，鋼骨鐵皮受熱、變色、氧化程度愈靠近東側（靠近任性小吃店一側）愈嚴重。檢視27號任性小吃店與

車行車庫中間燒損情形，發現任性小吃店與車行車庫中間鐵皮受熱、變色、彎曲、變形程度以面向任性小吃店一側較為嚴重。檢視27號車行倉庫燒損情形，發現車行倉庫物品及牆壁受熱變色、彎曲、變形程度愈靠近南側（靠近任性小吃店一側）愈嚴重。檢視27號車行司機休息室燒損情形，發現司機休息室物品及牆壁受熱、變色、碳化、燒失程度愈靠近南側（靠近任性小吃店一側）愈嚴重。檢視27號任性小吃店與車行司機休息室中間燒損情形，發現任性小吃店與車行司機休息室中間牆壁嚴重碳化、燒失，僅剩木材支架殘留，木材支架受熱、變色、碳化、燒失程度以面向任性小吃店一側較為嚴重。顯示火流是由27號任性小吃店向車行延燒。再綜以陳志恒、原告與被告張如瑾的談話筆錄內容，研判起火戶是在桃園市○○區○○里00鄰○○○○00號任性小吃店。

（4）起火處研判：

勘察27號任性小吃店燒損情形，發現任性小吃店廚房北側及儲藏室受火熱不等程度燒損，廚房南側及用餐區牆壁上半部受火熱燒損，牆壁下半部及物品尚有原色殘留。檢視27號任性小吃店儲藏室與廚房北側中間燒損情形，發現儲藏室與廚房北側中間牆壁受熱、變色、彎曲、變形程度以面向廚房北側較為嚴重，顯示火流是由任性小吃店廚房北側向儲藏室延燒。檢視27號任性小吃店廚房南側燒損情形，發現廚房南側物品受熱、變色、碳化、燒失，屋頂鐵皮彎曲、變形程度均以靠近廚房北側較為嚴重，顯示火流是由任性小吃店廚房北側向南側延燒。檢視27號任性小吃店廚房北側燒損情形，發現廚房北側物品及牆壁均受火熱不等程度燒損，燒損程度以冰箱1附近較為嚴重。檢視27號任性小吃店廚房北側冰箱1附近燒損情形，發現廚房北側冰箱1處牆壁明顯碳化、燒失，物品嚴重受熱、變色、碳化、燒失，燃燒面亦較低，顯示火流是由任性小吃店廚房北側冰箱1處向四周延燒。陳志恒於現場指證：火災發

01 生時，最先看見火是在27號任性小吃店廚房北側燃燒。依
02 據陳志恒之談話筆錄略以：「我最先看見27號任性小吃店
03 廚房北側牆壁附近有火煙，廚房北側與司機休息室中間隔
04 有裝潢木板，當時裝潢木板有火在燒，火勢高度大概到桌
05 面高度，牆壁沒有燒穿，廚房其它區域、檳榔攤一側、車
06 輛租賃公司都還沒有燒。火勢位置就是我會同勘察時所指
07 證之位置。」綜合以上所述，研判起火處是在27號任性小
08 吃店廚房北側冰箱1處。

09 (5) 起火原因研判：

10 勘察暨清理現場，未發現有自燃性物質。暨依據陳志恒之
11 談話筆錄略以：「現場沒有自燃性物質。」及依據邱德林
12 之談話筆錄略以：「現場沒有自燃性物質。」故應排除自
13 燃性物質引火之可能性。依據陳志恒之談話筆錄略以：
14 「火災時（前）我有在現場。沒有發現外人侵入跡象，沒
15 有發現可疑人、事、物。」及依據邱德林之談話筆錄略
16 以：「沒有外人侵入情形。沒有發現可疑人、事、物。」
17 詢問最初到達現場搶救之人員亦均謂：未發現可疑人、
18 事、物，故應排除外人侵入引火之可能性。勘察理起火
19 處，未發現有微小火源（菸蒂）引火之跡證，暨陳志恒之
20 談話筆錄略以：「火災時（前）店內只有我1人，我不吸
21 菸」故應排除微小火源（菸蒂）引火之可能性。勘察現
22 場，未發現27號任性小吃店廚房有進行炊事之跡證，任性
23 小吃店廚房南側有2桶瓦斯，檢視瓦斯開關均為關閉狀
24 態。暨依據陳志恒之談話筆錄略以：「平時營業時間為18
25 時至23時。火災時還沒營業，廚房沒有炊事情形。」及
26 「27號任性小吃店廚房北側有1個煮飯鍋。煮飯鍋係使用
27 瓦斯烹煮，火災時沒有使用。」故應排除炊事不慎引火之
28 可能性。勘察現場，發現27號任性小吃店廚房南側有1個
29 電鍋，檢視電鍋電源線未插電使用。暨依據陳志恒之談話
30 筆錄略以：「27號任性小吃店廚房南側1台保溫鍋。保溫
31 鍋沒有插電使用。」故應排除電鍋電氣因素引火之可能

01 性。勘察現場，發現27號任性小吃店廚房南側有1個微波
02 爐，微波爐受火熱嚴重燒損，惟電源線無短路之跡象。暨
03 依據陳志恒之談話筆錄略以：「27號任性小吃店廚房南側
04 有1台微波爐。微波爐有插電，火災時沒有使用。」故應
05 排除微波爐電氣因素引火之可能性。並依照任性小吃店冰
06 箱1、2電源線均有熔斷情形，清理暨復原27號任性小吃店
07 廚房北側冰箱1處燃燒殘餘物後，未發現有其它引火物。
08 使用實體顯微鏡檢視證物1：27號任性小吃店廚房北側冰箱
09 1處電源線熔痕，發現電源線熔痕表面有光澤，熔痕與銅
10 導線間有明顯之界限。勘察現場發現位於27號任性小吃店
11 廣房南側之無熔絲開關呈現跳脫狀態。再綜以陳志恒、原
12 告的談話筆錄內容，研判起火原因以電氣因素引起火災之
13 可能性較大。

14 2、綜上，可見桃園市消防局訪查在場人及相關人等，並至現
15 場勘察系爭房屋，觀察屋內屋外受燒情形，且採集電氣用
16 品之電源線送鑑，鑑定結果與現場情形相符，排除其他火
17 災發生可能原因後，研判本件起火處是27號任性小吃店廚
18 房北側冰箱1處，起火原因為以電氣因素引起火災之可能
19 性較大，其研判結論應可採信。

20 （二）原告請求被告2人連帶賠償損害，有無理由？

21 1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
22 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
23 任，民法第184條第1項前段、第2項定有明文。上開所謂
24 保護他人之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘有違
25 反，致損害他人權利，與親自加害無異，應使其負損害賠
26 償責任。依此，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致
27 生損害於他人，即推定為有過失。若損害與違反保護他人
28 法律之行為間，復具有因果關係，即應負損害賠償責任。
29 次按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其
30 構造及設備安全。本法所稱建築物設備，為敷設於建築物
31 之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇

01 降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權
02 等設備，建築法第77條第1項、第10條分別定有明文。申
03 言之，建築物之所有人、使用人，負有依上開建築法之規
04 定，防範其使用建築物之設備發生危險之義務，以維護公
05 共安全，則建築法第77條第1項規定，即屬民法第184條第
06 2項前段所稱保護他人之法律。又按土地上之建築物或其
07 他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償
08 責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或
09 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，
10 不在此限，民法第191條第1項亦有明定。是土地上之建築
11 物或其他工作物使他人權利遭受損害時，應推定其所有人
12 就設置或保管有欠缺，被害人請求損害賠償時無須負舉證
13 責任，方能獲得週密之保護，但所有人能證明對其無欠
14 缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因
15 設置或保管有欠缺所致者，仍得免負賠償責任，方為平
16 允，此觀該條88年4月21日修正之立法理由即明（最高法
17 院101年度台上字第1601號判決意旨參照）。準此，除建
18 築物所有人能舉證證明其就建築物之設置、保管或防止損
19 害發生，已盡善良管理人之注意，得免負侵權行為損害賠
20 償責任者外，對於建築物缺失所造成他人之損害，即依法
21 推定建築物所有人有過失，應負侵權行為損害賠償責任。
22 另消防法第6條、第9條第1項規定：「本法所定各類場所
23 之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消
24 防安全設備。」、「第六條第一項所定各類場所之管理權
25 人，應依下列規定，定期檢修消防安全設備；其檢修結
26 果，應依規定期限報請場所所在地主管機關審核，主管機
27 關得派員複查；場所有歇業或停業之情形者，亦同。」。
28 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
29 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
30 任，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有
31 明文。

01 2、經查，本件起火處是27號任性小吃店廚房北側冰箱1處，
02 起火原因為以電氣因素引起火災之可能性較大，業經本院
03 認定如前。被告褚麗美即為系爭小吃店的使用人，被告張
04 如瑾為包含系爭小吃店在內的系爭房屋的所有人，本應注
05 意維護鐵皮屋構造及設備安全，定期檢測、維護電氣設備
06 與電源線，並注意所有電源線路之絕緣材質是否線路老舊
07 或其他因素導致線路絕緣破壞，以避免發生電氣設備之電
08 源配線短路或其他電氣因素引燃之危險，而依當時情形，
09 又無不能注意情事，而系爭火災係因系爭小吃店廚房北側
10 冰箱處因電氣因素引起火災，因而延燒系爭房屋原告所使
11 用之部分，是被告2人就本案火災之發生，自有過失，且
12 其過失行為與本案火災發生結果間，具有相當之因果關
13 係，是依上揭規定，原告請求被告2人連帶負損害賠償責
14 任，自屬有據。

15 3、被告張如瑾雖以伊非使用電氣設施之人，與系爭火災之發
16 生無關云云，然依被告張如瑾於108年5月1日消防局談話
17 筆錄中稱：我於105年間將系爭房屋座落的土地承租給訴
18 外人郭建業，郭建業後來自行搭建鐵皮屋並當二房東分租
19 給小吃店、檳榔攤及車行用，107年4月郭建業停租後，我
20 就收回繼續出租小吃店、檳榔攤及車行，我收回時有請水
21 電行重新拉線等語（本院卷一第177頁），可見被告張如
22 瑾為包含系爭小吃店在內的系爭房屋的所有人兼出租人，
23 足可依據租賃契約內容或以出租人之地位管理系爭房屋
24 外，自其收回自租時曾安排佈置系爭房屋的電線一節以
25 觀，可認其確有實際掌控使用系爭房屋，自應負建築物所
26 所有人的推定過失責任；另被告張如瑾又辯張原告違法隔
27 間、安裝超量電器致生系爭火災云云、及被告褚麗美辯以
28 系爭火災是原告的司機使用電暖爐爆炸所致云云，與上揭
29 鑑定結果不符，且其等均未舉證以實其說，被告2人該等
30 抗辯自無理由。

31 （三）原告請求被告2人連帶給付7,380,180元，有無理由？

01 1、就損害賠償之範圍及數額之舉證責任分配：

02 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
03 任，此在民法第184條第1項規定甚明。至賠償之數額，應
04 視其實際所受損害之程度以定其標準（最高法院89年度台
05 上字第1221號判決意旨參照）。「查被上訴人主張其房屋
06 之基地亦因上訴人之侵權行為而受損害，自應就該部分實
07 際上所受損害負舉證責任」（最高法院93年度台上字第94
08 2號判決意旨參照）。再按如當事人已證明受有損害而不
09 能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情
10 況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項固定
11 有明文。惟揆其立法旨趣係以在損害已經被證明，而損害
12 額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人
13 因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現
14 所設之規範，用以兼顧當事人實體權利與程序利益之保
15 護。該條項之規定，性質上乃證明度之降低，而非純屬法
16 官之裁量權，負舉證責任之當事人仍應在客觀上可能之範
17 圍內提出證據，俾法院得本於當事人所主張一定根據之事
18 實，綜合全辯論意旨，依照經驗法則及相當性原則就損害
19 額為適當之酌定。因此，主張損害賠償之當事人，對於他
20 造就事實有所爭執時，仍負有一定之舉證責任（最高法院
21 101年度台上字第158號判決意旨參照）。又民事訴訟法第
22 222條第2項須以當事人不能證明其損害數額或證明顯有重
23 大困難為要件，若損害數額在客觀上有證明之可能，且衡
24 情亦無重大困難者，即無適用之餘地（最高法院108年度
25 台上字第978號判決意旨參照）。而關於損害賠償之數
26 額，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧
27 當事人實體權利與程序利益之保護，此觀民事訴訟法第22
28 2條第2項之規定及其立法理由自明（最高法院101年度台
29 上字第1452號判決意旨參照）。依上揭火災原因調查鑑定
30 書內容顯示，系爭火災受災範圍龐大、火勢猛烈，此等情
31 形絕非原告所能事先預料，其自然不可能得以具體詳細證

明還原置放在場之財物在火災前的狀態，依上揭說明，原告所負之舉證義務應予降低，故認只要原告能證明「該等財物的廠牌、型號」及「該財物確實受到系爭火災的波及」，本院即得以該財物於系爭火災發生時之一般市價作為損害賠償之數額。

2、汽車418萬6700元部分（即附表「一」）：

（1）經桃園市汽車商業同業公會於112年5月12日之鑑價結果，該等汽車於正常車況下回溯自108年5月（即系爭火災發生當月）之價值依序約各為75萬元、33萬元、7萬元、18萬元、25萬元，此有桃園市汽車商業同業公會於112年5月12日鑑價證明書在卷可佐（本院卷二第124至132頁），而該等車輛確實在火災現場遭焚燒受災一情，有桃園市政府消防局火災證明書在卷可稽（本院卷一第369、373、377、381、385頁），故原告在158萬元【計算式：75萬元+33萬元+7萬元+18萬元+25萬元=158萬元】內之請求即屬有據，逾此部分之請求則無理由，尤以附表「一」1、2備註欄所載之加裝設備價額，原告並未舉證該等加裝設備確係存在且一併遭燒毀，自無法以之作為損害賠償計算依據（上揭桃園市汽車商業同業公會鑑價結果僅由型號、出廠年月等作為鑑價之依據，可見加裝設備部分並未包含在鑑價範圍內）。

（2）被告張如瑾雖辯以附表「一」各汽車所登記的車主名稱分別是「永聯小客車租賃公司」、「豪輪租車有限公司」、「邱武彬」、「永聯小客車租賃公司」、「泓運小客車租賃股份有限公司」，原告均非登記所有人，且原告提出該等名義上由登記車主所出具、私人製作的證明書欲證明該等汽車屬原告所有，被告否認該等證明書的形式及實質真正，另附表「一」1、2、4之汽車的汽車新領牌照登記書所載牌照類別為「自用」，與原告所稱「租賃」不符合，原告所稱附表「一」1之汽車為「9人座商務車」，與該證明書所載「小客車」不符，附表

「一」1、5之汽車的汽車新領牌照登記書未載有發照日期、無法辨識火災後所拍攝之照片是否為領牌登記書之車輛，並質疑桃園市汽車商業同業公會未說明如何計算折舊、是否無法修復，且部分車輛已超過行政院所公布汽車使用年限5年而顯無價值云云；然該等車輛確有停放於系爭火災現場而受災一節已有上揭桃園市政府消防局火災證明書可證，原告又能提出該等車輛的汽車新領牌照登記書等相關文件，衡情已足認該等車輛為原告所有，而附表「一」1、5之汽車的汽車新領牌照登記書雖「發照日期」欄為空白，但附表「一」1、5之汽車新領牌照登記書（本院卷一第371、387頁）分別寫明附表「一」1、5汽車「出廠年月」為「2013.11」、「2015年1月」，自足以旁佐原告對於領牌時間之主張，至於汽車新領牌照登記書上載資訊與原告主張資訊不符一節，難認與其價額鑑定有關，而被告張如瑾主張「無法辨識火災後所拍攝之照片是否為領牌登記書之車輛」部分，依上揭五（三）1關於舉證責任之論述，實已課以原告過重之舉證責任，且桃園市汽車商業同業公會依「出廠年月」回溯至108年5月而為鑑定價額，顯已考量出廠一定年份的特定廠牌車輛對市場價值的影響，從而前開鑑定價格已是經折舊後之殘值，自毋庸再依固定資產折舊率表折舊。

3、機車40500元部分（即附表「二」）：

（1）經桃園市機車商業同業公會詢問其所屬業者之結果，該等機車於108年5月1日（即系爭火災發生日）之市值分別概估為3萬元、7千元，有桃園市機車商業同業公會112年8月3日（112）桃機閱字第18號函在卷可佐（本院卷二第146頁）。然原告未能提載有出附表「二」1之機車為系爭火災波及之桃園市政府消防局火災證明書，亦未提出其他證明附表「二」1之機車確受到系爭火災的波及之其他證據佐證，自難認其就附表「二」1機車價額之請求為

有理由。故原告在7千元內之請求即屬有據，逾此部分之請求則無理由。

(2) 雖該公會表示其非專業鑑定機構，但該詢價結果應可作為本院依民事訴訟法第222條第2項在審酌損害數額時所憑之依據，故被告張如瑾以該公會自承非專業機構為由認該鑑定內容不足採，及以機車登記人非原告而爭執原告非所有人等節，均無理由（登記名義人部分如五(三)2(2)汽車部分之論述）。

4、檳榔攤、辦公室、浴室、廁所、倉庫、房間內設備等000000元部分（即附表「三」）：

原告僅列出該等設備之名稱，並未一一列出照片指明各項設備在系爭房屋中具體擺放位置，僅提出系爭火災發生後之部分照片（由照片所攝內容並無足資證明該等設備廠牌、使用年限之資訊）及為其他商家所開立之估價單（本院卷一第49至75頁）而非可證明原告確於系爭火災發生前購入該等設備的購買證明，又無提出其他證據或鑑定報告等足以佐證，則附表「三」所示之設備是否存在系爭房屋內遭系爭火災燒損，實有疑義。而前開項目，縱屬一般生活用品，不排除火場中有此物品，然仍應由原告就該物品火災時「存在」於系爭房屋內負舉證責任。縱此，就設備部分難認原告已就其存在及具體內容盡舉證之責，此部分原告之主張均屬無據。

5、綜上，原告得請求被告2人連帶給付損害賠償之數額應為158萬7千元【計算式：附表「一」汽車158萬元+附表「二」機車7千元+附表「三」0元=158萬7千元】，逾越此範圍之請求為無理由。

(四) 原告請求被告張如瑾返還締約時已給付之押租金74,000元及108年5月份租金37,000元共111,000元，有無理由？被告張如瑾可否以原告違約所生賠償為由與之抵銷？

1、按租賃物全部滅失，無論其原因如何（即不論可否歸責於承租人或出租人之事由），則租賃之客體既不存在，

租賃關係當然終了，嗣後承租人自無支付租金之義務（參見司法院29年院字第1994號、34年院解字第2979號解釋意旨；又按租賃係繼續性之法律關係，租金乃繼續使用收益租賃物而生之對價，茲使用收益既已全部不能，如仍令承租人支付租金，即與損害賠償之債務相對立，徒增法律關係之複雜，而無補於實際，自應解為租金債務不發生，租賃關係當然消滅，僅以損害賠償問題處理之（司法院83廳民一字第22746 號函復台灣高等法院參照）。揆諸前揭說明，租賃物若全部滅失，因承租人已無法繼續使用租賃物，租賃契約當然隨之消滅，承租人自無再支付租金之義務，應予肯認。原告主張系爭租賃關係及租賃契約內所約定之租金、押租金之數額，與其與被告張如瑾所訂租約內容相符（本院卷一第7至11頁），而被告張如瑾未曾爭執其已收受原告給付之108年5月份租金37000元及押租金74000元，而是抗辯原告就系爭火災要自負其責，不應請求返回該等租金與押租金，足認被告張如瑾確已收受該等金額，然觀之該租約內容，租賃期間為107年4月20日至109年4月19日，租金應於每月20日前繳納，每次繳納一個月份租金，可見系爭租約係以「這個月20日至次月19日」為一期（即一個月），依系爭租約之約定，該「5月份之租金37000元」應係指「108年4月20日起至108年5月19日止（共30日）之租金」。系爭房屋業於108年5月1日因失火燒燬而全部滅失，因原告已無法繼續使用租賃物，則系爭租約亦於該日消滅，被告張如瑾免其提供系爭房屋予原告使用之義務，原告亦免其支付租金之義務。則被告張如瑾收受原告給付之收受被上訴人給付之108年5月2日起至108年5月19日止（共18日）之租金21000元【計算式：35000元 30日 18日=21000元】與押租金74000元，共95000元，即無法律上之原因，故原告得請求被告張如瑾返還，逾此範圍之請求即為無理由，不應准許。

01 2、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責
02 任，民事訴訟法第277條定有明文，又同法第400條第2項
03 對經裁判之抵銷數額，復明定有既判力，則主張抵銷之
04 當事人就其主張抵銷之債權及數額確實存在之事實自負
05 有舉證責任（最高法院88年台上字第3398號判決要旨參
06 照）。被告張如瑾主張原告違反系爭租約第10條、第11
07 條約定，未經被告張如瑾同意，私自將系爭房屋前半部
08 違法隔10間以上房間，並安裝冷氣17台、電視16台，依
09 系爭租約第15條約定，被告得請求原告賠償一審律師費1
10 5萬元及共11個月不能出租系爭房屋之損害407,000元而
11 主張抵銷抗辯，自應由被告負舉證責任，查系爭租約第1
12 5條約定「乙方（按：即原告）若有違約情事，致損害甲
13 方（按：即被告張如瑾）之權益時願聽從甲方賠償損
14 害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由
15 乙方負責賠償」顯係以原告有「違約情事」為前提，然
16 被告張如瑾並未舉證原告確有在「未經被告同意」的情
17 形下「隔10間以上房間、安裝冷氣17台、電視16台」，
18 且被告張如瑾在就附表「三」部分答辯時，尚屢以「無
19 法證明原告所主張之包含數十台冷氣、電視在內的附表
20 「三」設備存在現場遭燒毀等語」置辯，且被告張如瑾
21 無法證明原告之改裝隔間、電器係系爭火災的發生原因
22 等節已如前述，則被告張如瑾以此主張原告應賠付違約
23 損害，並已之作為抵銷抗辯，要無可採。

24 六、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
30 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
31 第203條分別定有明文。本件原告請求被告2人連帶給付158

萬7千元之損害賠償、請求原告張如瑾返還租金及押租金95000元，並未定有給付之期限，是其就此部分金額併請求被告張如瑾自起訴狀繕本送達翌日即109年11月20日（本院卷一第83頁）起至清償日止、被告褚麗美自「民事追加被告暨準備（二）狀」繕本送達翌日即110年6月2日（本院卷一第337頁）起至清償日止，按週年利率5% 計算之遲延利息，核無不合，亦應准許。原告就被告褚麗美之利息起算日主張為「起訴狀繕本」送達翌日起，然原告在起訴時僅起訴被告張如瑾，斯時自不可能將起訴狀送達被告褚麗美，原告是直到110年4月22日方以「民事追加被告暨準備（二）狀」追加褚麗美為被告（本院卷第307頁），自應以該追加被告書狀送達被告褚麗美之翌日為其利息起算日。

七、綜上所述，原告請求如主文一、二項所示內容，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

八、就主文第一項被告2人連帶給付部分，原告陳明願供擔保聲請宣告假執行、被告張如瑾陳明願供擔保免為假執行，認核無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許，並依職權宣告被告褚麗美亦得預供擔保後得免為假執行。就主文第二項被告張如瑾應給付原告9萬5千元部分，所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，本院應依職權宣告假執行，併酌定被告得免為假執行之擔保金額。至原告敗訴部分，此部分請求既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回。

九、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。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 12 月 1 日
民事第三庭 法 官 洪瑋嫻

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日

03 書記官 謝喬安