

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第290號

原告 華南產物保險股份有限公司

法定代理人 涂志佶

訴訟代理人 彭義誠律師

複代理人 葉欣宜律師

被告 邱垂祿

邱垂男

共同

訴訟代理人 陳家彥律師

廖家瑜律師

被告 邱鍾金蓮

特別代理人 陳家彥律師

被告 李逸倫

訴訟代理人 劉楷律師

訴訟代理人 蔡宜衡律師

被告 大江傢俱有限公司

兼法定代理

人 史小娟

共同

訴訟代理人 袁健峰律師

被告 邱陳玉霞

訴訟代理人 邱麗貞

范綱祥律師

劉宗源律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年8月6日辯論終結，本院判決如下：

主文

一、被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫應連帶

01 給付原告新臺幣壹仟貳佰伍拾陸萬伍仟捌佰玖拾玖元，及自
02 如附表四「本書狀送達翌日」欄編號1至5所示之日期起至清
03 償日止，按年息百分之五計算之利息。

04 二、被告大江傢俱有限公司、史小娟應連帶給付原告新臺幣壹仟
05 貳佰伍拾陸萬伍仟捌佰玖拾玖元，及自一百一十二年七月二
06 十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

07 三、第一、二項之給付，如有任一被告為全部或一部之給付者，
08 其餘被告於該給付範圍內免給付之義務。

09 四、原告其餘之訴駁回。

10 五、訴訟費用由被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李
11 逸倫、大江傢俱有限公司、史小娟連帶負擔十分之七，餘由
12 原告負擔。

13 六、本判決第一、二項，於原告以新臺幣肆佰拾玖萬元為被告邱
14 垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫供擔保後，得
15 假執行。但被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李
16 逸倫、大江傢俱有限公司、史小娟以新臺幣壹仟貳佰伍拾陸
17 萬伍仟捌佰玖拾玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

18 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

19 事實及理由

20 壹、程序方面

21 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
22 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
23 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
24 文。經查，本件原告於民國112年5月12日提起訴訟時原列邱
25 垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、李逸倫、大江傢俱有限公司(下
26 稱大江公司)及史小娟為被告，訴之聲明為：(一)被告邱垂
27 祿、邱垂男、邱鍾金蓮、李逸倫應給付原告新臺幣17,951,2
28 84元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五
29 計算之利息；(二)被告大江公司、史小娟應連帶給付原告17,9
30 51,284元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分
31 之五計算之利息；(三)前二項之給付，如任一被告已為全部或

01 一部之給付者，其餘被告於其給付範圍內免給付義務；(四)原
02 告願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷(一)第9至28頁)。嗣
03 經原告認定邱陳玉霞亦為桃園市○○區○○路0段000號未辦
04 理保存登記建物(下稱系爭770號建物)所有人之一，並認定
05 邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞等人違反建築法第77
06 條第1項、建築技術規則建築技術施工編(下稱建築技術規
07 則)第80條等保護他人之法律，且因無法確認邱垂祿、邱垂
08 男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞及李逸倫之行為，孰為引發火災及
09 導致延燒之確切原因，遂認其等行為構成共同危險行為，故
10 於迭經變更聲明後，原告於112年11月9日以民事追加被告狀
11 暨聲請調查證據狀追加邱陳玉霞為被告(見本院卷(二)第221至
12 229頁)，並於112年12月28日以民事追加訴之聲明暨準備狀
13 提出最終訴之聲明為：(一)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、
14 邱陳玉霞、李逸倫應給付原告17,951,284元，及自起訴狀送
15 達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之
16 利息；(二)被告大江公司、史小娟應連帶給付原告17,951,284
17 元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計
18 算之利息；(三)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、
19 李逸倫應連帶給付原告17,951,284元，及自本書狀(即112年
20 12月28日民事追加訴之聲明暨準備狀)送達翌日起至清償日
21 止，按年息百分之五計算之利息；(四)前三項之給付，如任一
22 被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其給付範圍內免
23 給付義務；(五)原告願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷(二)
24 第435至468頁)。經核原告上開所為，追加聲明第3項及共同
25 侵權行為人邱陳玉霞為被告，以及追加民法第184條第2項、
26 第185條第1項後段規定為請求權基礎等節，請求被告邱陳玉
27 霞與被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、李逸倫連帶給付前開
28 金額，核其請求之基礎事實同一，且屬擴張應受判決事項之
29 聲明與民事訴訟法第255條第1項第2、3款規定相符，應予准
30 許，合先陳明。

31 貳、實體方面

01 一、原告主張

02 (一)緣被告邱垂祿、邱垂男為桃園市○○區○○段0000號土地
03 (下稱1872號土地)、同區段1873號土地(下稱1873號土地)所
04 有人，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮及邱陳玉霞(下稱邱
05 垂祿等4人，單指其一逕稱其名)並為坐落1872號土地、1873
06 號土地上系爭770號建物所有人。邱垂祿等4人將770號建物
07 以木板隔成兩間，將自中壢區中園路面向1872號土地、1873
08 號土地右前方部分(下稱系爭770號建物前半部，其餘部分下
09 稱系爭770號建物後半部)出租予被告大江公司(法定代理人
10 為被告史小娟)，被告大江公司再將其向邱垂祿等4人承租之
11 系爭770號建物前半部，鄰中壢區中園路部分轉租予被告李
12 逸倫，供被告李逸倫經營清濠文藝品公司(下稱清濠公司)使
13 用。至系爭770號建物後半部，則為訴外人即被告邱垂祿、
14 邱鍾金蓮之女邱美昭，經被告邱垂祿等4人同意後，以被告
15 邱鍾金蓮名義出租予訴外人鄭欽維，供鄭欽維經營訴外公司
16 東宸欣業貿易有限公司(下稱東宸公司)作為營業廳、辦公
17 室、倉庫及車輛維修廠使用，並約定鄭欽維按期繳交租金予
18 被告邱陳玉霞，再由被告邱垂祿等4人按持有系爭770號建物
19 之比例分配前開租金所得數額。縱使認定被告邱垂祿等4人
20 實際上並非系爭770號建物所有人，然經上開分配租金之情
21 形，以及被告邱鍾金蓮將系爭770號建物後半部出租予鄭欽
22 維時，邱美昭、被告邱陳玉霞、訴外人即被告邱垂男之配偶
23 吳靜芬均在場等情以觀，亦應認定被告邱垂祿等4人乃系爭7
24 70號建物之實際管理人，先予敘明。

25 (二)惟111年6月14日晚間9時10分許，清濠公司發生火災(下稱本
26 件火災事故)，造成緊鄰清濠公司之東宸公司廠房遭延燒，
27 致東宸公司廠房及其內部之裝修、營業生財設備及貨物受有
28 損害，且據桃園市政府消防局111年7月14日桃消調字第1110
29 021541號函所附火災調查資料所載，本件火災事故之起火原
30 因為「電器原因」，起火點為清濠公司辦公室北側西端處。

31 (三)又東宸公司就其廠房、營業裝修、營業生財及貨物(含待修

01 車輛)向原告投保商業火災險，保險期間為110年12月18日中
02 午12時起至111年12月18日中午12時止，而本件火災事故係
03 於111年6月14日晚間9時10分許發生，自屬東宸公司向原告
04 投保商業火災保險之範圍內。故原告於本件火災事故發生
05 後，委請訴外公司允揚保險公證人有限公司(下稱允揚公司)
06 進行查核及公證事宜，經允揚公司就東宸公司求償金額54,9
07 30,842元進行理算，於扣除保險標的殘值及東宸公司自負額
08 1,994,587元後，原告已理賠東宸公司17,951,284元(詳如附
09 表一、二之說明)，故原告自得依保險法第53條第1項規定代
10 位行使東宸公司對被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉
11 霞、李逸倫、大江公司及史小娟(下合稱被告，單指其一逕
12 稱其名)之損害賠償請求權，請求被告給付17,951,284元予
13 原告。

14 (四)進而言之，原告就本件火災事故、東宸公司受延燒而生之損
15 害及本件請求權基礎詳述之，說明如下(如附表三所示)：

16 1.被告邱垂祿等4人就系爭770號建物前半部之鐵皮設置或保管
17 有欠缺。

18 (1)依桃園市政府消防局就本件火災事故，於111年7月12日作成
19 之「火災原因調查鑑定書」(下稱本件鑑定書)研判，系爭77
20 0號建物前半部之分離式冷氣電源線短路係引起本件火災事
21 故因素之一，又「水」此環境因素則是造成前開電線短路原
22 因之一，然被告邱垂祿等4人於將系爭770號建物前半部出租
23 予被告李逸倫之前，即知悉系爭770號建物前半部存有鐵皮
24 漏水、鏽蝕等問題，竟仍放任系爭770號建物前半部之鐵皮
25 漏水、鏽蝕依舊，導致於被告李逸倫承租系爭770號建物前
26 半部並加裝分離式冷氣後，因漏水引發電源線短路，造成本
27 件火災事故之發生。

28 (2)是認被告邱垂祿等4人知悉系爭770號建物前半部之鐵皮漏
29 水、鏽蝕後仍怠於積極改善，就系爭770號建物前半部應有
30 設置或保管有欠缺，即屬就770號建物整體之設置或保管即
31 有欠缺。

01 2.東宸公司得依民法第184條第1項前段規定，請求被告邱垂祿
02 等四人負損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規
03 定代位行使請求權。

04 (1)依本件鑑定書研判，被告邱垂祿等四人就系爭770號建物之
05 設置或保管固有欠缺等情，因而形成之鐵皮漏水、鏽蝕乃導
06 致電源線短路引發本件火災事故因素之一，已如前述。又本
07 件火災事故發生後，延燒至系爭770號建物後半部即東宸公
08 司使用部分，導致東宸公司之廠房、營業裝修、營業生財及
09 貨物為本件火災事故波及，而受有損害。

10 (2)是認被告邱垂祿等4人怠為管理、修繕系爭770號建物乙情乃
11 違反應注意及作為義務，顯有過失，且與東宸公司所受之損
12 害間具有因果關係。東宸公司自得依民法第184條第1項前段
13 規定，請求被告邱垂祿等4人負侵權行為損害賠償責任，原
14 告並得依保險法第53條第1項規定，就東宸公司所受之損害
15 為理賠後，代位向被告邱垂祿等4人行使損害賠償請求權。

16 3.東宸公司得依民法第184條第2項規定，請求被告邱垂祿等4
17 人負損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代
18 位行使請求權。

19 (1)被告邱垂祿等4人未於系爭770號建物內設置防火區劃，違反
20 建築技術規則第80條規定。

21 ①據桃園市政府地方稅務局中壢分局112年9月7日桃稅壢字第1
22 127431325號函檢附之系爭770號建物房屋稅及證明書所載，
23 系爭770號建物之面積合計為1213.30平方公尺，主要構造為
24 磚造或鋼鐵等不燃材料，依建築技術規則第80條規定所示，
25 此種建築物至少須設置一防火區劃，故被告邱垂祿等4人既
26 為系爭770號建物之所有人及出租人，當應認定被告邱垂祿
27 等四人有就系爭770號建物前、後半部間設置或保留防火間
28 隔，即設置防火區劃之義務。

29 ②就系爭770號建物自清濠公司辦公室、雜物間、被告大江公
30 司倉庫至東宸公司辦公區及陳列區均相連，以及本件火災事
31 故自清濠公司辦公室一路延燒至東宸公司等情，足見被告邱

01 垂祿等4人應未依建築技術規則第80條規定，履行於系爭770
02 號建物內設置防火區劃之義務。

03 (2)依建築法第77條第1項、建築技術規則第80條等規定之目的
04 所示，乃於發生火災時，為發揮限制火災危害範圍、有效隔
05 離有害因子，且提供現場人員避難行動之安全空間，以減少
06 建築物內人員、財產損害等功能，自屬攸關該建築物使用人
07 之生命、身體、財產等安全及權利，故建築法第77條第1
08 項、建築技術規則第80條等規定均應為保護他人之法律。

09 (3)是認被告邱垂祿等4人未於系爭770號建物內設置防火區劃，
10 違反建築法第77條第1項、建築技術規則第80條等規定，導
11 致於本件火災事故發生時，無從為延緩以降低損害，造成火
12 勢自系爭770號建物前、半部隔間牆之開口處，延燒至系爭7
13 70號建物後半部即東宸公司辦公區、陳列區，進而蔓延至樓
14 梯、夾層、車庫、廠房等區域，使東宸公司受有損害等情，
15 已屬違反保護他人之法律，應推定為有過失，且其間具有因
16 果關係。東宸公司自得依民法第184條第2項規定，請求被告
17 邱垂祿等4人負侵權行為損害賠償責任，原告並得依保險法
18 第53條第1項規定，就東宸公司所受之損害為理賠後，代位
19 向被告邱垂祿等4人行使損害賠償請求權。

20 4.東宸公司得依民法第191條第1項規定，請求被告邱垂祿等4
21 人負損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代
22 位行使請求權。

23 (1)依本件鑑定書研判，被告邱垂祿等4人就系爭770號建物之設
24 置或保管固有欠缺，所生之鐵皮漏水、鏽蝕乃導致電源線短
25 路引發本件火災事故因素之一，已如前述。又縱使本件火災
26 事故造成東宸公司所受之損害，係清濠公司辦公室內電器設
27 備起火並延燒至東宸公司所致，然清濠公司辦公室所在之系
28 爭770號建物仍屬被告邱垂祿等4人所有，故被告邱垂祿等4
29 人自應就「其土地上之建築物或其他工作物」，即系爭770
30 號建物，負防範、排除危險，避免損害發生，善盡維護社會
31 安全義務之責任。

01 (2)是認被告邱垂祿等4人就系爭770號建物之設置或保管已有欠
02 缺，且與東宸公司所受之損害間具有因果關係，被告邱垂祿
03 等4人自應就系爭770號建物導致東宸公司所受之損害負損害
04 賠償責任。東宸公司即得依民法第191條第1項規定，請求被
05 告邱垂祿等4人負侵權行為損害賠償責任，原告並得依保險
06 法第53條第1項規定，就東宸公司所受之損害為理賠後，代
07 位向被告邱垂祿等四人行使損害賠償請求權。

08 5.東宸公司得依民法第227條第2項規定，請求被告邱鍾金蓮、
09 邱陳玉霞負損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項
10 規定代位行使請求權。

11 (1)被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞為系爭770號建物後半部之出租
12 人，鄭欽維向被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞承租系爭770號建物
13 後半部，作為營業東宸公司所用等情，已如前述。

14 (2)就國內學說引進德國法實務見解所建構之「附保護第三人作
15 用之契約」理論可知，倘債務人履行債務，致應受契約保護
16 之第三人固有利益受侵害，且符合第三人對契約上債務之旅
17 行具有緊密性(履行之緊密性)、債權人對第三人之保護具有
18 正當利益(債權人之利益)、債務人就履行之緊密性即債權人
19 之利益得以遇見並知悉(債務人得預見)、第三人須具有保護
20 之必要性(保護第三人必要性)等要件時，債務人已屬違反保
21 護該第三人固有利益之契約附隨義務，此時該第三人即得超
22 越債之相對性原則，依民法第227條第2項規定請求債務人負
23 損害賠償責任。

24 ①被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞與鄭欽維就系爭770號建物後半部
25 簽訂租賃契約之意圖，乃將系爭770號建物後半部供東宸公
26 司營業使用甚明，東宸公司對於被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞就
27 上開租賃契約之給付即具有直接利害關係，符合「履行之緊
28 密性」要件。

29 ②東宸公司為鄭欽維全資設立之一人公司，倘東宸公司之權利
30 受侵害，其唯一股東即鄭欽維同時亦將間接受侵害，故鄭欽
31 維對就東宸公司獲得之保護具有利益，符合「債權人之利

01 益」要件。

02 ③系爭770號建物後半部係供以承租人即鄭欽維為負責人之東
03 宸公司營業使用，已載明於被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞與鄭欽
04 維訂立之租賃契約內，被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞自屬對於前
05 述「履行之緊密性」、「債權人之意義」等要件得以預見，
06 符合「債務人得預見」要件。

07 ④東宸公司因本件火災事故所受之損害，對其他人無從依租賃
08 契約請求損害賠償，僅能依民法侵權行為相關規定請求損害
09 賠償，然契約責任與侵權責任於構成要件、舉證責任、消滅
10 時效、保護客體方面均有不同，倘否認東宸公司得本於被告
11 邱鍾金蓮、邱陳玉霞與鄭欽維間就系爭770號建物後半部訂
12 立之租賃契約，得依不完全給付規定請求被告邱鍾金蓮、邱
13 陳玉霞負損害賠償責任，可能對於東宸公司之保護不足，因
14 而符合「保護第三人必要性」要件。

15 ⑤東宸公司既符合「履行之緊密性」、「債權人之利益」、
16 「債務人得預見」、「保護第三人必要性」等附保護第三人
17 作用之契約理論要件，自屬受租賃契約保護之第三人，則被
18 告邱鍾金蓮、邱陳玉霞履行租賃契約給付義務時，對於東宸
19 公司固有利益同樣負有保護之附隨義務。

20 ③是認被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞將系爭770號建物後半部出租
21 予鄭欽維時，僅以木板將系爭770號建物隔成兩間，未保留
22 足夠之防火間隔，導致系爭770號建物前半部發生本件火災
23 事故後，隨即延燒致系爭770號建物後半部，造成東宸公司
24 所有之廠房、內部裝修、營業生財設備、貨物等皆受有損
25 害，自應認定被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞提供防火間隔不足之
26 租賃物，與東宸公司固有利益所受之損害間具有相當因果關
27 係，被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞提出之給付即屬違反租賃契約
28 之附隨義務，東宸公司自得依民法第227條第2項規定請求被
29 告邱鍾金蓮、邱陳玉霞負不完全給付損害賠償責任，原告並
30 得依保險法第53條第1項規定，就東宸公司所受之損害為理
31 賠後，代位向被告邱鍾金蓮行使損害賠償請求權。

01 6.東宸公司得依民法第184條第1項前段規定，請求被告李逸倫
02 負損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代位
03 行使請求權。

04 (1)依本件鑑定書研判，「水」、「老鼠啃咬」等環境因素均為
05 造成清濠公司辦公室內分離式冷氣電源線短路引火之因素，
06 而系爭770號建物前半部鐵皮有漏水、老鼠啃咬物品情形，
07 且本件火災事故發生時，清濠公司辦公室內分離式冷氣為運
08 作狀態，故本件火災事故應為清濠公司辦公室內分離式冷氣
09 電源線於通電狀態下受漏水、老鼠啃咬影響而短路所生。

10 (2)是認被告李逸倫就其所裝設之分離式冷氣及電源線等設備自
11 負有管理、維護義務，且被告李逸倫既已明知系爭770號建
12 物前半部鐵皮有漏水、老鼠啃咬物品等情形，竟仍未盡管
13 理、維護等注意義務，疏未確認分離式冷氣電源線是否因漏
14 水、老鼠啃咬等因素而致線路絕緣被覆遭破壞，或至少在長
15 時間不使用冷氣機時拔除電源線，避免發生短路或其他電器
16 因素引燃知危險，造成清濠公司辦公室內分離式冷氣於通電
17 狀態下短路引發本件火災事故，並延燒至東宸公司，致東宸
18 公司受有損害，應認被告李逸倫就上情顯有過失，且與東宸
19 公司所受之產上損害間具有因果關係。東宸公司自得依民法
20 第184條第1項前段規定，請求被告李逸倫負侵權行為損害賠
21 償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定，就東宸公司
22 所受之損害為理賠後，代位向被告邱鍾金蓮行使損害賠償請
23 求權。

24 7.東宸公司得依民法第184條第2項規定，請求被告李逸倫負損
25 害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代位行使
26 請求權。

27 (1)被告李逸倫未於清濠公司設置消防安全設備，違反消防法第
28 6條第1項規定，以及內政部依該規定授權所訂定之各類消防
29 安全設備設置標準(下稱設置標準)。

30 ①依設置標準第12條第2款第11目、第4款等規定所示，各類場
31 所用途分類如下：二、乙類場所：(ㄅ)倉庫、傢俱展示販售

01 場；四、丁類場所：(一)高度危險工作場所。(二)中度危險工作
02 場所。(三)低度危險工作場所。又依設置標準第14條第2款、
03 第15條第1項第1款、第19條第1項第1款等規定可知，樓層面
04 積逾150平方公尺以上之乙類場所，應設置滅火器，樓層面
05 積逾500平方公尺以上之乙類場所，應設置火警自動警報設
06 備。又清濠公司辦公室之樓層面積已逾500平方公尺以上，
07 依前開規定，自有設置滅火器、室內消防栓設備、火警自動
08 警報設備等義務。

09 ②惟被告李逸倫未依設置標準相關規定，於樓層面積逾500平
10 方公尺以上之清濠公司辦公室內設置消防安全設備，已與設
11 置標準第12條第2款第11目、第4款、第14條第2款、第15條
12 第1項第1款、第19條第1項第1款等規定有違。

13 (2)依設置標準之授權母法消防法立法目的所示，係為預防火
14 災、搶救災害及緊急救護，以維護公共安全，確保人民生命
15 財產。故消防法既然為保護他人之法律，據消防法授權而訂
16 之設置標準，自應亦屬保護他人之法律。

17 (3)是認被告李逸倫未於清濠公司辦公室內設置消防安全設備，
18 違反設置標準第12條第2款第11目、第4款、第14條第2款、
19 第15條第1項第1款、第19條第1項第1款等規定，已屬違反保
20 護他人之法律，應推定為有過失。且倘確實依設置標準安裝
21 消防安全設備，通常於電器設備起火之初，火苗即可及時撲
22 滅，而不致釀成損害，故被告李逸倫於本件未依規定設置消
23 防安全設備之不作為，與東宸公司所受之損害間具有因果關
24 係。東宸公司自得依民法第184條第2項規定，請求被告李逸
25 倫負侵權行為損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1
26 項規定，就東宸公司所受之損害為理賠後，代位向被告李逸
27 倫行使損害賠償請求權。

28 8.東宸公司得依民法第191條之3規定，請求被告李逸倫負損害
29 賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代位行使請
30 求權

31 (1)被告李逸倫經營之清濠公司辦公室內存放有大量木造傢俱，

01 屬於可燃性物質，已屬設置標準所規定之「高度危險工作場
02 所」，已如前述。則被告李逸倫自有就其所經營之事業，防
03 止危險發生且對他人造成損害之義務。

04 (2)是認被告李逸倫就清濠公司既有防止危險發生且對他人造成
05 損害之義務，則本件火災事故自清濠公司辦公室因分離式冷
06 氣電源線短路後起火，而後延燒至東宸公司致生損害等情，
07 被告李逸倫即應就前情負損害賠償責任。東宸公司自得依民
08 法第191條之3規定，請求被告李逸倫負侵權行為損害賠償責
09 任，原告並得依保險法第53條第1項規定，就東宸公司所受
10 之損害為理賠後，代位向被告李逸倫行使損害賠償請求權。

11 9.倘無法確認被告邱垂祿等4人、李逸倫之行為，孰為引發本
12 件火災事故及導致延燒之確切原因，自應認定其等行為已構
13 成共同危險行為，東宸公司即得依民法第185條第1項後段規
14 定，請求被告邱垂祿等4人、李逸倫連帶負損害賠償責任，
15 原告並得依保險法第53條第1項規定代位行使請求權。

16 (1)依本件鑑定書研判，系爭770號建物因設置或保管欠缺，因
17 而形成之鐵皮漏水、鏽蝕乃導致電源線短路引發本件火災事
18 故因素之一，已如前述。然就前情而言，被告邱垂祿等4人
19 就系爭770號建物有未盡其管理、維護等注意義務之過失，
20 復有違反保護他人之法律，未於系爭770號建物前、後半部
21 間設置防火區劃等情，被告李逸倫則有就清濠公司辦公室內
22 之分離式冷氣電源線未盡管理、維護等注意義務之過失。

23 (2)是認被告邱垂祿等四人、李逸倫就上開注意義務之違反，引
24 發本件火災事故等節，各自均已構成侵權行為，縱無法確認
25 其等孰為引發本件火災事故及延燒至東宸公司受有損害之確
26 切原因，亦應認其等之侵權行為均具有引發本件火災事故及
27 後續延燒之危險性，構成共同危險行為。東宸公司自得依民
28 法第185條第1項規定，請求被告邱垂祿等4人、李逸倫連帶
29 負侵權行為損害賠償責任，原告並得依保險法第53條第1項
30 規定，就東宸公司所受之損害為理賠後，代位向被告邱垂祿
31 等4人、李逸倫連帶行使損害賠償請求權。

01 10.東宸公司得依民法第28條、184條第1項前段、公司法第23條
02 第2項等規定，請求被告大江公司、史小娟負連帶損害賠償
03 責任，原告並得依保險法第53條第1項規定代位行使請求
04 權。

05 (1)依本件鑑定書研判，「水」、「老鼠啃咬」等環境因素均為
06 造成清濠公司辦公室內分離式冷氣電源線短路引火之因素，
07 而系爭770號建物前半部鐵皮有漏水、老鼠啃咬物品情形，
08 且本件火災事故發生時，清濠公司辦公室內分離式冷氣為運
09 作狀態，故本件火災事故應為清濠公司辦公室內分離式冷氣
10 電源線於通電狀態下受漏水、老鼠啃咬影響而短路所生，已
11 如前述。

12 (2)又被告大江公司乃向被告邱垂祿等4人租用系爭770號建物前
13 半部之承租人，亦為將系爭770號建物前半部轉租予被告李
14 逸倫之出租人，則被告大江公司就系爭770號建物前半部，
15 即清濠公司辦公室，負有管理、使用電氣設備之義務。然被
16 告大江公司就清濠公司辦公室之電氣設備管理有所欠缺，導
17 致分離式冷氣電源線因短路而引發本件火災事故，進而造成
18 東宸公司受有損害，應屬被告大江公司就前情具有過失，且
19 與東宸公司損受之損害間具有因果關係。

20 (3)是認被告大江公司違反上開管理、維護等注意義務，並因而
21 導致東宸公司受有損害，依上開說明，被告大江公司即應負
22 侵權行為損害賠償責任，又被告史小娟為被告大江公司之法
23 定代理人，就被告大江公司具有管理、指揮、監督之權限，
24 然被告史小娟於行使前開管理、監督職務時疏未注意，造成
25 本件火災事故及後續延燒導致東宸公司受有損害，則被告史
26 小娟亦應就東宸公司負侵權行為損害賠償責任。

27 (4)再者，被告史小娟為被告大江公司之法定代理人，則被告史
28 小娟應就民法第28條、公司法第23條第2項等規定，分別負
29 法人、公司負責人連帶賠償責任。故東宸公司自得依民法第
30 184條第1項前段、第28條、公司法第23條第2項等規定，請
31 求被告大江公司、史小娟，連帶負侵權行為損害賠償責任，

01 原告並得依保險法第53條第1項規定，就東宸公司所受之損
02 害為理賠後，代位向被告大江公司、史小娟行使連帶損害賠
03 償請求權。

04 (五)是以，東宸公司因本件火災事故受有17,951,284元之損害，
05 而原告於理賠東宸公司所受損害後，自得依保險法之規定代
06 位向被告請求損害賠償。為此，原告爰依民法第28條、184
07 條第1項前段、第184條第2項前段、第185條第1項後段、第1
08 91條第1項、第191條之3、第227條第2項、公司法第23條第2
09 項、保險法第53條第1項等規定提起本件訴訟，並聲明：如
10 上開變更後聲明所示。

11 二、被告則以

12 (一)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮部分

13 1.伊等非系爭770號建物之所有人及事實上處分權人，被告邱
14 陳玉霞為系爭770號建物之事實上處分權人。

15 (1)被告邱垂祿、邱垂男係以1872、1873等地號土地之地主身
16 份，向被告邱陳玉霞收取地租，又前開地租之性質，實屬被
17 邱陳玉霞以系爭770號建物無權占有1872、1873等地號土地
18 之相當於地租之不當得利，故被告邱垂祿、邱垂男實非系爭
19 770號建物所有人。

20 (2)復依桃園市政府地方稅務局112年房屋稅繳款書以觀，已載
21 明系爭770號建物之納稅義務人為訴外公司伍安纖維企業股
22 份有限公司(下稱伍安公司)，並伍安公司所在地址為桃園市
23 ○○區○○里00鄰0000號，即現有之桃園市○○區○○路0
24 段000號，足資證明系爭770號建物應為伍安公司自行出資興
25 建，或至少為該公司負責人即訴外人邱阿海自行興建，應由
26 伍安公司或邱阿海取得系爭770號建物之所有權。又伍安公
27 司業已移轉系爭770號建物之事實上處分權予被告邱陳玉
28 霞，且被告邱陳玉霞係向鄭欽維實際收取租金之人，是認被
29 告邱陳玉霞就系爭770號建物既有管領、收取租金等權限，
30 自應認定被告邱陳玉霞為系爭770號建物之事實上處分權
31 人。

01 2.東宸公司受本件火災事故延燒而所受之損害，與伊等違反建
02 築法第77條第1項、建築技術規則第80條等規定間無因果關
03 係。

04 (1)就侵權責任部分，倘依原告主張，可分為「本件火災事故之
05 發生」及「本件火災事故之延燒」兩部分責任。

06 ①縱使本件鑑定書載明本件火災事故係清濠公司辦公室內分離
07 式冷氣電源線熔斷現象所致，且無法排除乃電器因素使然，
08 惟造成電線短路之可能原因眾多，諸如環境因素、本體瑕
09 疵、地震及蟲吃鼠咬等皆可能影響而致，自難僅憑本件鑑定
10 書所載「水氣」、「鼠咬」等例示之詞，遽認本件火災事故
11 之發生與伊等間具有因果關係。再者，經本件火災事故所生
12 之臺灣桃園地方檢察署112年度偵字第31398號不起訴處分
13 (下稱桃檢112偵31398號不起訴處分)中可知，伊等就本件火
14 災事故之發生並無任過失責任，自難認定伊等就本件火災事
15 故之發生具有何等侵權責任可言。

16 ②至「本件火災事故之延燒」相關責任部分，伊等既非系爭77
17 0號建物之所有人、事實上處分權人或管理人，已如前述，
18 自不負依建築法第77條第1項、建築技術規則第80條等規定
19 設置一小時防火區劃之義務。縱使認定伊等負有設置1小時
20 防火區劃之義務，然本件火災事故自發生至撲滅為止，至少
21 歷經5小時之久，即便伊等確實遵守建築法第77條第1項、建
22 築技術規則第80條等規定所示之作為義務，實亦無法避免東
23 宸公司受本件火災事故延燒所及，自應認定伊等是否盡作為
24 義務，與東宸公司所受之損害，兩者間並無因果關係。

25 (2)退步言之，假使伊等就東宸公司因本件火災事故而受之損害
26 應負侵權責任，然東宸公司亦因違反建築技術規則第110條
27 之1第1項後段規定，即「一基地內兩幢建築物間應留設淨寬
28 三公尺以上之防火間隔」，蓋東宸公司另外興建之廠房部分
29 緊貼系爭770號建物後半部，並無留設任何防火間隔，故東
30 宸公司就其違反建築技術規則第110條之1第1項後段規定，
31 導致本件火災事故延燒及東宸公司所受之損害擴大等情，皆

01 屬與有過失。

02 3.原告不得代位行使損害賠償請求權。

03 (1)經被告邱鍾金蓮與鄭欽維先前就系爭770號建物所生之返還
04 租賃物事件，而為臺灣桃園地方法院112年度壩簡字第2226
05 號民事簡易判決(下稱112壩簡2226號判決)可知，系爭770號
06 建物後半部之承租人為鄭欽維，而非東宸公司，故本於債之
07 相對性原則，東宸公司既非系爭770號建物之承租人，自無
08 權向被告邱鍾金蓮主張何等出租人契約責任。

09 (2)又原告得依保險法第53條第1項規定代為行使損害賠償請求
10 權之依據，係於被保險人受損害而為原告理賠後，原告方得
11 就造成被保險人受有損害之相對人代位求償，然本件原告理
12 賠對象為東宸公司，即被保險人實為東宸公司，而非鄭欽
13 維，又經上開說明，被告邱鍾金蓮係與鄭欽維就系爭770號
14 建物訂立租賃契約，而非東宸公司，故原告自不得據其與
15 「東宸公司」間保險契約，代位「鄭欽維」向被告邱鍾金蓮
16 行使契約責任，是原告所為代位東宸公司行使損害賠償請求
17 權等主張，即屬顯無理由。

18 4.是以，伊等非系爭770號建物之所有人、管理人或事實上處
19 分權人，本無須就本件火災事故之發生、延燒所生之相關損
20 害負賠償責任，又縱使認定伊等須就系爭770號建物負管理
21 責任，伊等是否建築法第77條第1項、建築技術規則第80條
22 等規定履行設置區劃義務，要與本件火災事故之延燒間並無
23 因果關係，伊等仍無須就東宸公司所受之此等損害負相關賠
24 償責任。退步言之，假使認定被告邱鍾金蓮確須就本件火災
25 事故所生之損害負賠償責任，然被告邱鍾金蓮係與鄭欽維成
26 立租賃契約法律關係，被告邱鍾金蓮自無須就東宸公司所受
27 之損害同負賠償責任，原告基於保險法規定代位東宸公司行
28 使損害賠償請求權之主張，更無理由等語，資為抗辯。並聲
29 明：(1)原告之訴駁回；(2)如受不利判決，願供擔保免受假執
30 行。

31 (二)被告邱陳玉霞部分

01 1.伊並非系爭770號建物之所有人、出租人及事實上處分權
02 人。

03 (1)依系爭770號建物稅籍資料顯示，曾登記為系爭770號建物之
04 納稅義務人為伍安公司、被告邱垂祿、邱垂男等，並未曾記
05 載伊為納稅義務人之紀錄，又並無其他可指伊有實際出資興
06 建系爭770號建物之佐證，自無從推論伊為系爭770號建物所
07 有人。

08 (2)因伊居住地點位於系爭770號建物隔壁，且伊與被告邱垂
09 祿、邱垂男、邱鍾金蓮具有親戚關係，故基於地利之便及宗
10 族情誼，伊乃受邱鍾金蓮所託，協助代收系爭770號建物之
11 房租及轉達承租人所反應之事項，並於收受承租人繳納之租
12 金後，伊即會將租金交由訴外人即被告邱垂祿、邱鍾金蓮之
13 女邱美昭，邱美昭於收到伊轉交之租金後，即計算親戚間各
14 自可得之數額並分配交付之。足認系爭770號建物因租賃所
15 生之相關事情，皆係由邱美昭、被告邱垂祿、邱鍾金蓮主
16 導，自應認定邱美昭、被告邱垂祿、邱鍾金蓮為系爭770號
17 建物之出租人及事實上處分權人，而不得就伊有收取承租人
18 繳納之租金此客觀事實，遽推論伊同為系爭770號建物之出
19 租人及事實上處分權人。

20 (3)又參照系爭770號建物稅籍資料郵件投遞地址可知，系爭770
21 號建物稅籍資料曾投遞於被告邱垂祿、邱鍾金蓮住所地址，
22 亦曾投遞於邱美昭經營之宣柏公司所在地址，更可認定系爭
23 770號建物之事實上處分權人為邱美昭、被告邱垂祿、邱鍾
24 金蓮。

25 2.縱使認定伊為系爭770號建物之所有人、出租人及事實上處
26 分權人，伊就系爭770號建物之管理過失，與東宸公司因本
27 件火災事故而受之損害間並無因果關係。

28 (1)依本件鑑定書可知，本件火災事故之起火處係在清濠公司公
29 司辦公室北側西北端處，依現場燃燒情形、相關證據資料分
30 析，本件火災事故之起火原因無法排除源自電器因素引起之
31 可能性，故是否必然與系爭770號建物本身之管理、維護欠

01 缺間具有因果關係，已非屬無疑。

02 (2)本件火災事故之發生應與被告李逸倫於清濠公司辦公室內裝
03 設之分離式冷氣有關，而被告李逸倫是否自行改裝電路、連
04 接過多電源導致存有負載過高之風險，皆非伊可預見之範
05 圍，又伊並非電力之專門從業人員，實難期待伊可預防本件
06 火災事故之發生，故本件火災事故之發生與否應與伊就系爭
07 770號建物之設置、管理無涉，伊自不具有何等過失責任。

08 3.伊並非系爭770號建物之所有人、出租人及事實上處分權
09 人，即無須就本件火災事故及衍生之損害負賠償責任，又縱
10 使認定伊為系爭770號建物之所有人、出租人及事實上處分
11 權人，本件火災事故之發生與伊是否就系爭770號建物盡管
12 理、維護責任應屬無涉，自無須就東宸公司所受之損害負賠
13 償責任等語，資為抗辯。並聲明：(1)原告之訴及假執行聲請
14 均駁回；(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 (三)被告李逸倫部分

16 1.清濠公司既非屬設置標準所指之「高度危險工作場所」，亦
17 無於場所內設置消防安全設備之義務。

18 (1)原告稱清濠公司內部放有木造傢俱，屬於可燃性物質，且依
19 內部照片所示，室內空間高度應逾5.5公尺，進而據以論斷
20 清濠公司屬設置標準所指之「高度危險工作場所」，因而負
21 有設置消防安全設備之義務。然原告僅憑木造傢俱之性質，
22 推論係可燃性物質，並斷定清濠公司屬高度危險工作場所，
23 又原告既未曾實際至清濠公司現場測量，又如何得知清濠公
24 司存放木造傢俱之空間實際高度為何，故應認原告所指摘內
25 容僅為其片面臆測之詞，應不足採。

26 (2)又原告稱伊應依設置規定，負有於清濠公司辦公室內設置消
27 防栓設備、火警自動警報設備之義務，係以桃園市政府消防
28 局112年8月31日桃消預字第1120028672號函(下稱桃消預字
29 第1120028672號函)為據，然桃消預字第1120028672號函實
30 際上亦載明「經查『經濟部商業司商工登記公示資料查詢服
31 務』旨揭門牌未有相關營業登記資料，爰本局未能據以列管

01 檢查消防安全設備。」等語，可知桃園市政府消防局既未察
02 明系爭770號建物是否有作為營利事業之用，亦未曾親至系
03 爭770號建物現場勘查認定，而原告就桃消預字第112002867
04 2號函逕為斷章取義，妄自解讀清濠公司為「高度危險工作
05 場所」，進而認定伊有設置室內消防安全設備、火警自動警
06 報設備之義務，即屬無據。

07 **2.清濠公司經營之事業非屬具有危險性之事業。**

08 (1)就民法第191條之3立法理由以觀，所謂具有顯著危險性之事
09 業、工作或活動，係指工作或活動之性質或其使用之工具、
10 方法有生損害於他人之危險。然清濠公司僅係單純提供木製
11 文藝品、藝術品、傢俱等物品之展覽及擺放，此等物品是否
12 即屬設置標準中所稱之「可燃性固體物質」，已有疑義。

13 (2)再者，伊未曾在清濠公司辦公室內進行製作、雕刻或加工等
14 行為，故清濠公司顯非係從事製造危險來源之危險事業或活
15 動者，亦無以從事危險事業或活動而獲取利益為目的等情，
16 自難認清濠公司屬具有危險性之事業，故原告依民法第191
17 條之3之規定代位向伊行使損害賠償請求權，即無理由。

18 **3.本件火災事故之發生非因伊之故意或過失行為所造成，伊自
19 無須負損害賠償責任。**

20 (1)依本件鑑定書所指，本件火災事故之發生原因經排除外人侵
21 入引火、微小火源引火、壁插座電氣因素引火、延長線電氣
22 因素引火、烘衣機電氣因素引火及室內配線電氣因素引火等
23 可能性後，仍無法斷定是否為清濠公司辦公室內分離式冷氣
24 電源線短路起火所致，且本件火災事故發生之時間點並非清
25 濠公司營業時間，故清濠公司辦公室內並未有人在場，則分
26 離式冷氣自屬未運轉之狀態，清濠公司辦公室內之分離式冷
27 氣是否可能產生短路而引起電器火花之現象，已屬有疑。是
28 原告稱，本件火災事故係因清濠公司辦公室內分離式冷氣電
29 源線漏水所生之水氣，以及老鼠之啃咬破壞，併生短路現象
30 引發起火所致，自屬原告片面臆測之語，應屬無據。

31 (2)反觀，東宸公司因與清濠公司相鄰，且為架設水電之便，將

01 電線線路經過清濠公司室內，連結至設置於清濠公司內之共
02 用電表，倘本件火災事故可能係因電線短路使然，東宸公司
03 之用電活動亦應為因素之一。且本件火災事故發生之時間點
04 為晚間9時許，東宸公司廣告招牌仍為開啟狀態，則不無可
05 能係東宸公司廣告招牌耗電量過大，導致電線過載，造成埋
06 設於清濠公司辦公室內之電線發生短路現象，造成本件火災
07 事故之發生。是本件火災事故之發生原因尚屬不明，自不得
08 僅以本件火災事故之起火處位於清濠公司辦公室內，遽認係
09 辦公室內之分離式冷氣電源線短路使然，更遑論因而逕認伊
10 就本件火災事故之發生具有過失責任。

11 4.是以，伊所經營之清濠公司非屬具有危險性之事業，伊亦無
12 據設置標準安裝消防設備之義務，難認伊就清濠公司之場所
13 管理有何過失。退步言之，縱使認定伊應就清濠公司負場所
14 管理人之責任，然本件火災事故之實際發生原因尚無法斷定
15 與清濠公司有關，且臺灣桃園地方檢察署就本件火災事故，
16 已以臺灣桃園地方檢察署111年度偵字第50952號不起訴處分
17 (下稱桃檢111偵50952號不起訴處分)認定，不得僅因本件火
18 災事故可能為現場電氣因素而生，遽認伊對於清濠公司線路
19 保養維護有何不當或其他過失情形，自難認伊與本件火災事
20 故間具有因果關係等語，茲為抗辯。並聲明：(1)原告之訴及
21 假執行聲請均駁回；(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免
22 為假執行。

23 (四)被告大江公司、史小娟部分

24 1.被告大江公司、史小娟對於系爭770號建物前半部，既無使
25 用之事實，自無支配管理權限。

26 (1)伊等為拓展原木傢俱市場，而由被告史小娟之配偶，即訴外
27 人范永光向被告邱鍾金蓮，自108年6月1日起承租系爭770號
28 建物前半部，作為經營原木傢俱賣場之用，並約定租賃期限
29 應迄113年5月31日到期。然伊等經營業務不善，遂於000年0
30 月間結束原木傢俱賣場業務，並由范有光復將系爭770號建
31 物前半部自110年3月5日起轉租予被告李逸倫。故伊等對於

01 系爭770號建物前半部，既無使用之事實，亦無支配管理權
02 限。

03 2.被告大江公司、史小娟與本件火災事故之發生，以及延燒而
04 致東宸公司所受之損害間，均不存在任何因果關係。

05 (1)依本件鑑定書所指，本件火災事故之發生現場，雖有發現
06 「分離式冷氣電源有熔斷（凝）之情形」，然仍無法逕予認
07 定此即為本件火災事故發生之原因，且本件鑑定書僅載有
08 「研判起火原因無法排除電氣因素引起火災之可能性」等
09 語，自難遽認本件火災事故為如原告所述，係源自清濠公司
10 辦公室內分離式冷氣電源線短路所致。

11 (2)又縱使認定本件火災事故係因清濠公司辦公室內分離式冷氣
12 電源線短路所生，然伊等於000年0月間結束原木傢俱賣場業
13 務，范有光復於110年3月5日起將系爭770號建物前半部轉租
14 予被告李逸倫時，原有之室內配線線路並無作為安裝分離式
15 冷氣所用，故清濠公司分離式冷氣之裝設、室內電線線路配
16 置等部分，均為被告李逸倫承租系爭770號建物前半部後方
17 自行拉線安裝而生，要與伊等無涉，自應認定本件火災事故
18 之發生，以及延燒導致東宸公司所受之損害間，不具有何等
19 因果關係，則伊等自無須就本件火災事故負過失賠償責任。

20 3.退步言之，系爭770號建物前半部係由范永光承租後交由伊
21 等使用，且伊等於110年3月5日已因原木傢俱事業經營不善
22 而結束營業，復由范永光將系爭770號建物前半部轉租予被
23 告李逸倫經營清濠公司，故縱使認定系爭770號建物前半部
24 之空間、電線線路等有何管理欠缺，伊等既非出租系爭770
25 號建物前半部予被告李逸倫之人，自無須就本件火災事故而
26 生之相關損害，負何等過失賠償責任。

27 4.是以，伊等本就系爭770建物前半部無使用之事實，亦無實
28 際支配管理權限，且伊等與本件火災事故之發生，及後續延
29 燒導致東宸公司損受之損害間，皆不具有因果關係，自無須
30 就東宸公司所受損害負賠償責任等語，資為抗辯。並聲明：
31 (1)原告之訴及假執行聲請均駁回；(2)如受不利判決，願供擔

01 保請准宣告免為假執行。

02 三、兩造不爭執事項

03 (一)本件火災事故係發生於000年0月00日晚間9時10分許，起火
04 點位於被告李逸倫經營之清濠公司辦公室內北側西端(見本
05 院卷(二)第204頁)。

06 (二)清濠公司之分離式冷氣為被告李逸倫自行安裝(見本院卷(二)
07 第289頁)。

08 (三)東宸公司廠房部分之建物，為東宸公司自行另外興建而成
09 (見本院卷(二)第341至343、369；卷(三)第352頁)。

10 (四)系爭770號建物前、後半部、東宸公司興建之廠房等相對位
11 置及內部結構，如本件鑑定書所載之現場平面圖所示(見本
12 院卷(二)第92、121；本件鑑定書第2頁)。

13 四、本院之判斷

14 本件原告主張被告就系爭770號建物之管理、維護有所欠
15 缺，導致清濠公司內分離式冷氣之電源線短路引火，導致本
16 件火災事故之發生，並因系爭770號建物前、後半部間未依
17 規定設置防火間隔，造成本件火災事故發生後，火勢延燒至
18 東宸公司致生損害。又因原告與東宸公司間存有保險契約關
19 係，東宸公司為被保險人之身分，故於原告向東宸公司就本
20 件火災事故所受之損害17,951,284元為理賠後，即得依保險
21 法第53條第1項之規定，向被告代為行使損害賠償請求權等
22 語，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應審究者厥為：

23 (一)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞是否為系爭77
24 0號建物之事實上處分權人？(二)被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞是
25 否為系爭770號建物之出租人？(三)本件火災事故之發生、延
26 燒致東宸公司所受之損害，與系爭770號建物之管理、維護
27 有所欠缺間，是否具有因果關係？(四)東宸公司得否向被告依
28 民法第28條、184條第1項前段、第184條第2項前段、第185
29 條第1項後段、第191條第1項、第191條之3、第227條第2
30 項、公司法第23條第2項等規定，請求損害賠償？(五)原告依
31 保險法第53條第1項之規定，代位東宸公司向被告請求損害

01 賠償，有無理由？

02 (一)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞是否為系爭770
03 號建物之事實上處分權人？

04 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，
05 民事訴訟法第277條前段有明文規定。即民事訴訟法如係由
06 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
07 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
08 令不能舉證，或其所舉證據上有疵累，亦應駁回原告之請求
09 (最高法院17年上字第917號判例參照)。惟原告對於自己主
10 張之事實已盡證明之責任後，被告對其主張，如抗辯其不實
11 並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明
12 之責，此為舉證責任分擔之原則(最高法院18年上字第2855
13 號判例意旨參照)。是原告於起訴原因已有相當之證明，而
14 被告對於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當
15 然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判，亦
16 有最高法院18年上字第1679號判例意旨可供參照。

17 2.查原告稱被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞為系爭
18 770號建物之所有權人，係以范永光於111年6月17日桃園市
19 政府消防局談話筆錄中所稱，「770號為邱鍾金蓮所有，就
20 我所知他們是幾個兄弟姊妹所持分」等語，以及被告邱陳玉
21 霞於111年6月17日桃園市政府消防局談話筆錄中所稱，「現
22 場我所知的門牌號碼為770號，所有權是我和三位兄弟的共
23 四人持分」等語為據，此有本件鑑定書附卷可憑(見本院卷
24 (二)第207、225至226頁；本件鑑定書第50、52頁)，然此情為
25 被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞所否認，依上開
26 說明，自應由被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞就
27 其等非系爭770號建物之所有權人或事實上處分權人乙節，
28 舉證說明之。

29 3.復按房屋之原始取得，係指自有之意思出資建築房屋，不基
30 於他人既存權利，而獨立取得房屋所有權而言，故未辦保存
31 登記之建物，應由以自有意思之原始出資興建者取得建物所

01 有權。是認未辦保存登記之建物所有權人為何，應以建物係
02 以何時，由何人出資興建完成而定。查系爭770號建物既為
03 未辦保存登記之建物，且就被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮
04 所提出之桃園縣房屋稅籍登記表所示，系爭770號建物乃於0
05 0年0月間興建完成，登記之管理人為訴外人伍安公司邱阿海
06 等，此有桃園縣房屋稅籍登記表可稽(見本院卷(二)第81至8
07 7)，被告邱垂祿、邱垂男分別係於79年7月11日、77年10月1
08 8日取得1872、1873等地號土地之所有權，此有土地登記第
09 二類謄本在卷(見本院卷(二)第125至127頁)為憑，然系爭770
10 號建物已於63年間興建完成，自難僅憑被告邱垂祿、邱垂男
11 為1872、1873等地號土地之所有權人，即謂被告邱垂祿、邱
12 垂男亦為系爭770號建物之所有權人。

13 4.次按所謂事實上處分權，係指具有相當於所有權內涵之權能
14 而言。而未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬
15 於出資興建之原始建築人(最高法院97年度台上字第2158
16 號、104年度台上字第1985號判決參照)。又稅捐稽徵機關就
17 未辦保存登記房屋稅捐事務，有為稅籍登記之納稅義務人之
18 管理，而該稅籍登記雖與未辦保存登記房屋所有權或事實上
19 處分權之取得無必然關係，然參諸房屋稅原則上係向房屋所
20 有人徵收(房屋稅條例第4條規定參照)，且於一般交易習
21 慣上，未辦保存登記房屋通常係藉由變更房屋稅籍登記事項
22 之納稅義務人名義，而為完成讓與事實上處分權之表徵，是
23 就未辦保存登記房屋設籍登記為納稅義務人，如無反證，應
24 可推認該稅籍登記之納稅義務人為該未辦保存登記房屋之所
25 有人或事實上處分權人，故未辦保存登記房屋之稅籍登記名
26 義人，仍不失為證明權利歸屬方法之一。復按系爭770號建
27 物為未辦保存登記之建物，納稅義務人登記為何人，僅為政
28 府機關對於未辦保存登記不動產所為稅捐稽徵管理之便宜措
29 施，無法單獨憑此為所有權人或事實上處分權人之認定，是
30 所有權人或事實上處分權人為何人，仍應由其他證據綜合判
31 斷(最高法院98年度台上字第1909號判決意旨參照)。

01 5.依上開說明，稅籍登記名義人固得作為判斷系爭770號建物
02 之事實上處分權歸屬何人之依據，然僅得作為方法之一，倘
03 仍有其他相關事實得證明系爭770號建物之實際使用情形，
04 則不得逕以系爭770號建物之納稅義務人推論事實上處分權
05 人，當應依相關事證綜合判斷之。查系爭770號建物之納稅
06 義務人，自90年至112年間皆為伍安公司，固然可因此判斷
07 系爭770號建物之事實上處分權人為伍安公司，此有桃園市
08 政府地方稅務局桃稅墾字第1137416679號函(見本院卷(三)第4
09 77至479頁)、桃園市政府地方稅務局全期房屋稅繳納證明書
10 (見本院卷(三)第481至523頁)、桃園市政府地方稅務局112年
11 房屋稅繳款書(見本院卷(三)第475頁)等附卷可憑。然經查詢
12 財政部稅務入口網營業人統一編號之結果(見本院卷(二)第179
13 頁)，伍安公司營業狀態為「非營業中」，負責人邱阿海亦
14 於108年間系爭770號建物經出租予范永光、鄭欽維前已過世
15 (見本院卷(二)第495、501頁)等情判斷，是伍安公司於108年
16 間系爭770號建物經出租予范永光、鄭欽維等人時，應無作
17 為事實上處分權人之可能，且自108年起至111年間，系爭77
18 0號建物之房屋稅皆有經繳款紀錄，稅籍資料收件地址亦有
19 變更紀錄(見本院卷(三)第481至523頁)，自難排除系爭770號
20 建物之事實上處分權人實際上另有其人。依據卷附桃園市政
21 府地方稅務局中壢分局112年9月7日桃稅墾字第1127431325
22 號函暨所附桃園縣稅捐稽徵處房屋稅稅籍紀錄表(見本院卷
23 (二)第75至79頁)顯示00年0月間，系爭房屋納稅義務人為邱
24 垂男、邱垂祿等2人，而系爭房屋已於90年8月17日註銷稅籍
25 在案，伍安公司則僅為未經辦理稅籍變更登記之納稅義務人
26 之可能，故被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮稱系爭770號建
27 物之事實上處分權人為伍安公司，應無理由。

28 6.又查被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞等人就系爭
29 770號建物，具有將其出租予他人並有收取租金之事實，已
30 如前述。另就被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮於民事答辯(五)
31 狀中所稱，「770號建物前半部經出租給范永光後，范永光

01 雖曾向被告邱陳玉霞表示有漏水情事，但該漏水亦經修復完
02 成，除有火災鑑定書之邱陳玉霞陳述外，另附上109年4月20
03 日收據，故系爭火災(即本件火災事故)發生原因難謂係導因
04 於770號建物之鐵皮屋發生漏水；又前開漏水修復完成後，
05 至系爭火災發生之日雖尚隔一段時間，但依鐵皮屋之材質及
06 耐用年限而論，衡情亦不可能在如此短時間內即損壞(而縱
07 令果有損壞，惟被告邱陳玉霞及被告邱垂祿等三人皆未曾自
08 范永光處聽聞770號建物前半部有漏水情事發生)」等語(見
09 本院卷(三)第198、301頁)可知，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾
10 金蓮、邱陳玉霞就系爭770號建物確有管理、修繕之權利，
11 且范永光於承租系爭770號建物期間，遇有房屋修繕情事，
12 顯然直接向被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞反
13 應，足見90年8月17日後，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金
14 蓮、邱陳玉霞就系爭770號建物，均具有使用、管理之權限
15 及事實。

16 7. 未按事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交
17 易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易
18 之通念(最高法院106年度台上字第187號判決意旨參照)。是
19 被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞既得就系爭770
20 號建物為出租(使用收益)、修繕、管理等行為，足以認定被
21 告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞當為系爭770號建
22 物之事實上處分權人。縱使被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金
23 蓮、邱陳玉霞否認前情，然觀諸卷內資料，伍安公司已無作
24 為事實上處分權人之可能，且系爭770號建物經出租期間，
25 亦無相關事證得說明被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳
26 玉霞有何遭其他具有所有權、事實上處分權之人主張無權處
27 分情形，自應認定被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉
28 霞即為就系爭770號建物有實際處分權限之人。

29 8. 是以，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞應為系爭
30 770號建物之事實上處分權人，原告就此部分之主張，為有
31 理由。

01 (二)被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞是否為系爭770號建物之出租人？

02 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
03 即為成立。又稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方
04 使用收益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租
05 賃物之孳息充之。另不動產之租賃契約，其期限逾一年者，
06 應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為不定期限之租賃；
07 民法第153條第1項、第421條及第422條分別定有明文。次按
08 租賃，乃特定當事人間所締結之債權契約，對於契約必要之
09 點，即租金與標的物之意思表示一致者，其契約已成立。又
10 租賃契約，係以當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
11 他方支付租金而成立，並不以出租人對於租賃物有所有權為
12 要件；故出租人對其物有無所有權或其他權利，非租賃之成
13 立要件（最高法院76年度台上字第116號裁判參照）。準

14 此，租賃係特定當事人間所定之契約，縱非由所有人出租，
15 仍不影響當事人間契約之效力，僅就租賃物無管理權限者所
16 為之出租行為，對有是項權利之人是否發生效力之問題（最
17 高法院85年度台上字第1216號裁判參照）。

18 2.復按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約
19 之種類及內容，且不限於民法規定之有名契約，即其他非典
20 型之無名契約亦無不可。又依契約嚴守原則，當事人本於自
21 由意思訂定契約，如已合法成立，即應依從該契約之內容或
22 本旨而履行，其私法上之權利義務，亦應受其拘束，非一造
23 於事後所能主張增減（最高法院105年度台上字第929號判決
24 意旨參照）。

25 3.查被告邱鍾金蓮就系爭770號建物前半部與范永光訂立租賃
26 契約，約定被告邱鍾金蓮為出租人，范永光為承租人，並就
27 租賃期間、租金數額、保證金數額、押金數額、租賃物使用
28 目的等內容詳細約定之，此有系爭770號建物前半部租賃契
29 約影本附卷可稽（見本院卷(二)第129至137頁），且前情亦為被
30 告邱鍾金蓮以112年9月12日民事答辯狀所不爭執（見本院卷
31 (二)第91頁），堪信為真實，應認被告邱鍾金蓮為系爭770號建

01 物前半部之出租人，范永光則為系爭770號建物前半部之承
02 租人。

03 4.又被告邱鍾金蓮就系爭770號建物後半部與鄭欽維訂立租賃
04 契約，約定被告邱鍾金蓮為出租人，鄭欽維為承租人，並就
05 租賃期間、租金數額、保證金數額、押金數額、租賃物使用
06 目的等內容詳細約定之，此有系爭770號建物後半部租賃契
07 約影本附卷可稽(見本院卷(-)第319至326頁；卷(二)第139至14
08 7頁)，且前情亦為被告邱鍾金蓮以112年9月12日民事答辯狀
09 所不爭執(見本院卷(二)第91頁)，足信為真實，應認被告邱鍾
10 金蓮為系爭770號建物後半部之出租人，鄭欽維則為系爭770
11 號建物後半部之承租人。

12 5.從而，被告邱鍾金蓮應為系爭770號建物之出租人，固無疑
13 義，惟被告邱垂祿、邱垂男、邱陳玉霞等人雖非具名訂立上
14 開租賃契約之人，然參酌被告邱垂祿、邱垂男於113年1月5
15 日答辯狀(三)中所述，「居住於門牌號碼即桃園市○○區○○
16 路0段000號建物(即系爭770號建物之隔壁)之訴外人邱垂添
17 (即被告邱陳玉霞之配偶)，應已受讓而取得系爭770號建物
18 之事實上處分權，其為繼續有效利用系爭770號建物，遂決
19 意進行出租，然該建物所座落土地非其單獨所有，而屬187
20 2、1873等地號土地之實際所有人所共有，且實質共有人間
21 復以邱垂祿之應有部分比例最高，故邱垂添始提議系爭770
22 號建物之出租人由邱垂祿之配偶即邱鍾金蓮擔任，以示尊
23 重，至於該建物之實質上出租管理等事宜，則由其負完全責
24 任，至其每月所收取租金，則以1872、1873等地號土地之實
25 質所有人之內部應有部分比例分配」、「嗣邱垂添(即被告
26 邱陳玉霞之配偶)於往生前之生病期間，(系爭)770號建物之
27 事實上處分權及出租管理等事宜，完全移交轉讓給其配偶邱
28 陳玉霞負責，迄今亦同(此參不論鄭欽維租賃契約或范永光
29 租賃契約之租金皆轉交給邱陳玉霞等節，即足資為證，即證
30 欽維租金皆會轉至邱陳玉霞銀行帳戶，而范永光租金則現金
31 收取)。」等語(見本院卷(二)第495至496)可見，被告邱垂

01 祿、邱垂男實有受有租金之真意，又可自被告邱陳玉霞於11
02 2年11月23日言詞辯論期日所述，「出租不是我主導，是大
03 家講好，錢是直接請承租人匯到我的帳戶，我再把錢請被告
04 邱鍾金蓮的女兒算一算再將租金分配給大家」等語(見本院
05 卷(二)第291頁)可知，被告邱陳玉霞確有依租賃契約，受領范
06 永光、鄭欽維所繳納之租金之事實，足認被告邱垂祿、邱垂
07 男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞應為系爭770號建物之出租人。

08 6.再者，前開「被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞為
09 系爭770號建物之出租人」、「被告邱陳玉霞為實際受領租
10 金之人」、「被告邱陳玉霞受領租金後再依比例轉交被告邱
11 垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮」等節，亦為鄭欽維所承認(見本
12 院卷(二)第341頁)，且有合作金庫銀行網路銀行轉帳明細紀
13 錄、交易結果通知等翻拍照片附卷可憑(見本院卷(四)第123至
14 151頁)，更可認定被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉
15 霞均為系爭770號建物之出租人。

16 7.又依上開說明，租賃契約之訂立固不以要式為限，倘當事人
17 間具有訂立契約關係之真實意思，且就約定內容知悉並同
18 意，即亦應認定租賃契約為有效成立。是縱使被告邱垂祿、
19 邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞皆非系爭770號建物之所有權
20 人，然彼等均為事實上處分權人，彼等推由被告邱鍾金蓮出
21 面具名訂立上開租賃契約之人，再由承租人將租金匯入被告
22 邱陳玉霞帳戶，再由邱陳玉霞轉交邱鍾金蓮女兒分配租金予
23 被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞等人，彼等均具
24 有依上開租賃契約收取租金之真意，被告邱陳玉霞為實際向
25 范永光、鄭欽維等上開租賃契約承租人收取租金之人，自應
26 認定被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞均為系爭77
27 0號建物之實際出租人，故原告此部分所為被告邱鍾金蓮、
28 邱陳玉霞為系爭770號建物之出租人之主張，即有理由。

29 8.至被告邱垂祿、邱垂男稱其等自被告邱陳玉霞受領之租金，
30 法律性質並非基於上開租賃契約而生之租金，而係被告邱陳
31 玉霞以系爭770號建物無權占有1872、1873等地號土地，被

01 告邱垂祿、邱垂男係以地主之身分，向被告邱陳玉霞收取相
02 當於不當得利之租金部分。查被告邱陳玉霞所居住之址為桃
03 園市○○區○○路0段000號(見本院卷(二)第495；卷(四)第255
04 至256頁)，且系爭770號建物前半段現為被告李逸倫承租並
05 經營清濠公司，系爭770號建物後半段則為鄭欽維承租並經
06 營東宸公司，皆無從判斷被告邱陳玉霞有何占有1872、1873
07 等地號土地之外觀。此外，被告邱垂祿、邱垂男稱1872、18
08 73等地號土地遭伍安公司以系爭770號建物無權占有，遂以
09 此情為由向被告邱陳玉霞主張應負相當於租金之不當得利
10 (見本院卷(四)第159至160頁)，然觀諸卷內資料，除被告邱垂
11 祿、邱垂男無法就為何1872、1873等地號土地遭伍安公司以
12 系爭770號建物無權占有，即可論斷被告邱陳玉霞應負不當
13 得利法律責任為舉證說明外，經上開所述亦可得知，被告邱
14 垂祿、邱垂男既已遲於79年間取得1872、1873等地號土地之
15 所有權，迄被告邱鍾金蓮於108年間分別與范永光、鄭欽維
16 訂立上開租賃契約為止，皆未見有被告邱垂祿、邱垂男等人
17 曾向邱垂添、被告邱陳玉霞主張無權占有之情，且被告邱垂
18 祿、邱垂男亦有與邱垂添、被告邱鍾金蓮就系爭770號建物
19 為出租收益之本意，更難謂被告邱垂祿、邱垂男有何遭被告
20 邱陳玉霞以系爭770號建物無權占有1872、1873等地號土地之
21 情形，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮就此部分之抗辯，要
22 屬無據。

23 (三)本件火災事故之發生、延燒致東宸公司所受之損害，與系爭
24 770號建物之管理、維護有所欠缺間，是否具有因果關係？

25 1.本件火災事故之發生

26 (1)依本件鑑定書就本件火災事故發生之說明，「本件火災事故
27 起火處是在系爭770號建物(清濠公司)辦公室北側西端處；
28 清楚暨檢視起火處，發現北側西端處之電扇、飲水機、除濕
29 機、天花板燈具及分離式冷氣軍售火熱嚴重燒損、燒失，且
30 分離式冷氣電源線有熔斷(凝)之情形，未發現有其它引火
31 物；經查火災發生時(前)清濠公司為營業狀態，除被告李逸

01 倫所關閉配電盤1之無熔絲開關，現場配電盤2之無熔絲開關
02 有跳脫之情形；本件火災事故發生之殘火處理完畢時間逾5
03 小時，顯見火災現場具高溫且火勢猛烈；另電器設備電源線
04 可能因環境因素(水、灰塵)、本體瑕疵(原始設計瑕疵、材
05 質不良、安裝不當及線材老舊等)、地震及蟲吃鼠咬等因素
06 影響，導致短路等情形造成電氣火花，進而引燃周邊可燃
07 物。本案經排除其它火源引火之可能性，惟無法排除電氣因
08 素引起火災之可能。」等語(見本件鑑定書第4頁)可知，本
09 件火災事故係因電線短路引火而生，且現場漏水、鼠咬導致
10 銅線外露等情，皆為造成電線短路而引發本件火災事故之
11 「可能」原因。

12 (2)又經證人即本件鑑定書製作人藍御禎於113年1月11日言詞辯
13 論期日結證稱：「(問：若電氣用品未開啟運轉，是否即無
14 發生短路之可能性?)電器設備供電中即使未開啟運轉仍有
15 短路之可能性；(問：系爭770號建物鐵皮有鏽蝕、穿孔現
16 象，以及現場有漏水、老鼠出沒，請問漏水及老鼠出沒是否
17 均為可能導致系爭770號建物辦公室北側西端處之分離式冷
18 氣電源線短路的原因?現場還有沒有其他導致電源線短路的
19 因素?)電氣設備電源線可能會因環境因素、本體瑕疵、地
20 震及蟲吃鼠咬等因素進而導致短路，而導致設備短路之情形
21 而造成電氣火花進而引周邊可燃物引起火災，因為沒有辦法
22 還原現場，上述情形都有可能造成電線短路情形而發生火
23 災。」等語(見本院卷(三)第14至15頁)可知，導致本件火災事
24 故發生之可能原因眾多，然因無法還原現場，則尚無法就本
25 件火災事故發生之原因為確定。

26 (3)另經桃檢112偵31398號不起訴處分、臺灣高等檢察署113年
27 度上聲議字第2736號處分等因本件火災事故而生之刑事處分
28 書以觀，本件鑑定書所指可能為起火原因之「電氣因素」，
29 是否為被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、李逸倫自行改裝電
30 路，或是不當使用電氣、疏於保養維護電氣源等原因使然，
31 皆未有明確證據得以證明之，且被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾

01 金蓮、李逸倫等人均非電力之專門從業人員，實難期待其等
02 有預見電氣因素風險、防免本件火災事故發生之可能性，自
03 應認定被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、李逸倫等人就本件
04 火災事故不具有過失責任(見本院卷(三)第187至190、425至42
05 9頁)。

06 (4)再者，原告所稱被告等就系爭770號建物之管理、維護欠
07 缺，係因原告認定鐵皮鏽蝕造成漏水、鼠咬造成電線銅線外
08 露、使用電器過載導致電源線短路等因素，為引發本件火災
09 事故發生之原因。然經上開說明，除本件火災事故發生之原
10 因已無法明定外，就一般社會觀念而言，鐵皮屋鏽蝕造成漏
11 水乃為我國社會上常見之情，縱使漏水情形於室內發生，除
12 非漏水處距離電器設備、電線行經處、電源插座處相近，是
13 否一經有漏水情事發生，即可預見有電線短路引發火災之可
14 能性，已非無疑。又原告雖稱被告曾於系爭770號建物見有
15 老鼠等齧齒類動物出沒，逕而推論被告有就電線銅線外露情
16 事未盡檢查管理義務等情，然依通常之理，除非可確定老鼠
17 行經路線佈有電線、電器等設備，則是否一經齧齒類動物出
18 現於可見之處所，即就建物本身所有之電線、電器設備，審
19 慎以地毯式檢查方式確認銅線有無外露情形，已有疑義。至
20 原告稱被告李逸倫使用電器過載導致電源線短路乙節，經本
21 件鑑定書僅可得知，本件火災事故發生時分離式冷氣為運轉
22 中之狀態，然就使用電器之經常情形而論，既清濠公司於本
23 件火災事故發生時為營業中之狀態，則分離式冷氣為開啟之
24 狀態亦為合理之情，要無相關事證可認被告李逸倫有何使用
25 電器不當導致線壓過載引發電線短路之情。

26 (5)此外，縱使認被告就鐵皮鏽蝕造成漏水、老鼠等齧齒類動物
27 經常出沒等節確有未盡管理、維護義務之過失，仍應僅生就
28 系爭770號建物之鐵皮鏽蝕部分為修繕、漏水部分為改善、
29 齧齒類動物出現部分為環境清潔等義務，自無法逕以被告未
30 盡前開修繕、清潔等義務，遽認與本件火災事故之發生存
31 有何等因果關係。

01 (6)是以，本件火災事故之發生原因既已無法明定，原告亦無法
02 舉證說明被告就系爭770號建物之管理、維修義務欠缺為本
03 件火災事故之發生原因，自應認定被告就系爭770號建物之
04 管理、維護欠缺，與本件火災事故之發生間不具有因果關
05 係，原告就此部分之主張，應無理由。

06 2.本件火災事故之延燒

07 (1)依本件鑑定書可見，本件火災事故係於清濠公司辦公室內發
08 生，並經清濠公司、東宸公司相隔之空間延燒至東宸公司
09 (見本件鑑定書第8至39頁)。又清濠公司、東宸公司分別為
10 系爭770號建物之前、後半部，系爭770號建物前、後半部合
11 計面積達1,213平方公尺以上(見本院卷(二)第85頁)，依建築
12 技術規則第80條之規定，「主要構造使用不燃材料建造者，
13 應按其總樓地板面積每1,000平方公尺以具有1小時防火時效
14 之牆壁及防火門窗等防火設備予以區劃分隔」所示，系爭77
15 0號建物自應設有具1小時防火時效區劃，又被告邱垂祿、邱
16 垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞既均為系爭770號建物之出租人
17 或事實上處分權人，自有依建築法第77條規定，履行維護系
18 爭建物之合法使用與其構造及設備安全之義務，因而須按上
19 開建築技術規則第80條之規定，於系爭770號建物前、後半
20 部間設置具1小時防火時效區劃。

21 (2)再者，被告李逸倫經營之清濠公司，主要販售木製古董商
22 品，樓層面積逾500平方公尺以上，又被告大江公司雖於系
23 爭770號建物前半部已無營業傢俱賣場之事實，然其曾利用
24 系爭770號建物前半部約40坪(約132平方公尺)左右之空間，
25 存放尚未賣出之原木傢俱，並以「原木傢俱」與清濠公司作
26 為區隔(見本院卷(二)第305至306頁)，是被告李逸倫經營之清
27 濠公司面積既已逾500平方公尺，自有依設置標準第12條第2
28 款第11目、第4款、第14條第2款、第15條第1項第1款、第19
29 條第1項第1款等規定，設置消防設備之義務。又被告大江公
30 司雖僅使用面積約132平方公尺之空間存放原木傢俱，然其
31 並未以實際牆壁與清濠公司區隔空間，而係僅以「原木傢

01 俱」堆放之方式作為使用空間之劃分，就設置標準依據訂定
02 之母法，即消防法第1條所示，消防法之立法目的係「為預
03 防火災、搶救災害及緊急救護，以維護公共安全，確保人民
04 生命財產」，則於計算具有設置消防設備義務之樓層面積
05 時，當以各場所間是否具有實際之間隔作為空間單位判準，
06 倘並未就空間有實質劃分，而僅以物品堆放之方式就使用空
07 間上為抽象之區分，就預防火災造成生命財產損害之目的而
08 言，則難謂因各別區塊之面積未逾設置標準規定面積，即不
09 具有設置消防設備之義務。故被告大江公司於系爭770號建
10 物前半段放置原木傢俱之空間，雖僅有132平方公尺左右之
11 面積，然其僅以「原木傢俱」作為與清濠公司辦公室間之使
12 用區塊劃分，而未設有實際之區隔，則就預防火災發生之消
13 防目的而言，被告大江公司應仍與被告李逸倫同負有依設置
14 標準設置消防設備之義務。

15 (3)是以，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞既負有依
16 建築法第77條、建築技術規則第80條等規定於系爭770號建
17 物前、半部間，設置具1小時防火時效區劃之義務，被告李
18 逸倫、大江公司負有依設置標準第12條第2款第11目、第4
19 款、第14條第2款、第15條第1項第1款、第19條第1項第1款
20 等規定，設置消防設備之義務。然被告邱垂祿、邱垂男、邱
21 鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫、大江公司皆未履行前開依法規
22 而具有之義務，且該等法規係以「維護建築物合法使用與其
23 構造及設備安全」、「預防火災、搶救災害及緊急救護，以
24 維護公共安全，確保人民生命財產」為立法目的，則被告未
25 依前開規定履行相關義務，就系爭770號建物之管理、維護
26 有所欠缺等節，與本件火災事故之延燒間，自應認定具有因
27 果關係。

28 (4)至被告邱垂祿等稱本件火災事故延燒歷經5小時之久方為撲
29 滅，倘被告確實依照上開規定，履行於系爭770號建物前、
30 半部間設置具1小時防火時效區劃之義務，本件火災事故仍
31 會延燒至東宸公司，則被告是否履行相關法規所生之義務，

01 與東宸公司因本件火災事故延燒而受有損害間，並不具有因
02 果關係乙情，應不足採。蓋自本件鑑定書就本件火災事故原
03 因研判之敘述，「系爭火災為111年6月14日晚間9時7分許發
04 生」（見本件鑑定書第15頁），以及與鄭欽維之談話筆錄，
05 「我們公司(東宸公司)有裝設保全，經調閱保全發報紀錄，
06 發現我災當是晚間9時21分許，公司保全有斷線異常訊
07 號」、「經詢問保全公司得知斷線訊號是代表現場網路訊號
08 中斷或電力中斷，而網路訊號是由保全主機控制，我們公司
09 保全主機是放在辦公區北側處」、「現場有裝設監視錄影設
10 備，但主機燒毀，無法調閱」等語(見本件鑑定書第18頁)可
11 知，本件火災事故自111年6月14日21時7分許發生後，雖火
12 災發生至殘火處理完畢時間逾5小時候方為撲滅，惟東宸公
13 司之監視錄影設備於111年6月14日晚間9時21分許即出現斷
14 訊、訊號異常等情，又斷線訊號之原因可能係因主機燒毀而
15 致，兩者時間點相隔並未逾1小時。且所謂「延燒歷經5小時
16 方為撲滅」，僅能說明本件火災事故至殘火處理完畢(見本
17 件鑑定書第4頁)即完全撲滅所經過之時間長度為何，與本
18 件火災事故於何時實際延燒至東宸公司，應屬兩不相干之
19 事，自難逕以本件火災事故「延燒歷經5小時方為撲滅」此
20 情，排除本件火災事故於111年6月14日晚間9時21分發生後
21 之1小時內已延燒至東宸公司之可能性。故被告邱垂祿、邱
22 垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞仍有依照上開規定，履行於系爭
23 770號建物前、後半部間設置具1小時防火時效區劃之義務，
24 則被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞就此部分之抗
25 辯，要屬無據。

26 (五)東宸公司得否向被告依民法第28條、184條第1項前段、第18
27 4條第2項、第185條第1項、第191條第1項、第191條之3、第
28 227條第2項、公司法第23條第2項等規定，請求損害賠償？

29 1.東宸公司依民法第184條第1項前段之規定，請求被告負損害
30 賠償責任部份。

31 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

01 任，民法第184條第1項前段定有明文。又依民法第184條第1
02 項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵
03 害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行
04 為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠
05 償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最
06 高法院100年度台上字第1903號判決意旨參照）。

07 (2)查被告等就系爭770號建物之管理、維護欠缺，與本件火災
08 事故之發生間不具有因果關係，已如前述，此有本件鑑定書
09 (見本件鑑定書第4頁)、證人藍御禎之證述(見本院卷(三)第14
10 至15頁)、桃檢112偵31398號不起訴處分書(見本院卷(三)第18
11 7至190頁)、臺灣高等檢察署113年度上聲議字第2736號處分
12 書(見本院卷(三)第425至429頁)等在卷可稽，堪信為真實，是
13 被告就本件火災事故之發生不具有故意或過失，對東宸公司
14 不成立民法第184條第1項前段規定之損害賠償責任。

15 (3)然查被告就系爭770號建物之管理、維護欠缺，與本件火災
16 事故之延燒間具有因果關係，已如前述，此有本件鑑定書
17 (見本件鑑定書第8至39頁)附卷可憑，足證為真實，是被告
18 邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫、大江公司
19 就本件火災事故之延燒，應成立負有依規定設置消防設備等
20 管理、維護義務，而未履行之過失，對東宸公司即應成立民
21 法第184條第1項前段規定之損害賠償責任。

22 (4)是以，原告稱東宸公司得就本件火災事故之發生，向被告邱
23 垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫、大江公司依
24 民法第184條第1項前段規定請求損害賠償，為無理由；就本
25 件火災事故之延燒，向被告依民法第184條第1項前段規定請
26 求損害賠償，為有理由。

27 2.東宸公司依第184條第2項、185條第1項等規定，請求被告邱
28 垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫等人負損害賠
29 償責任部份。

30 (1)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；
31 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及

01 設備安全，民法第184條第2項本文、建築法第77條第1項固
02 有明定，然此仍須以被告確有違反保護他人法律之行為、為
03 該「保護他人之法律」保護之客體受有損害，且該行為與損
04 害間具責任成立因果關係者為前提。

05 (2)復按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
06 任。不能知其中孰為加害人者亦同。民法第185條第1項定有
07 明文。是數人就侵害他人權利之行為均為共同成因者，因無
08 法就個別侵權行為人與損害發生間明定責任歸屬，自應成立
09 共同危險行為，而由數共同侵權行為人間，連帶就損害復連
10 帶賠償責任。

11 (3)查被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫縱有
12 違反依建築法第77條、建築技術規則第80條等規定設置防火
13 區隔之義務，亦未依設置標準第12條第2款第11目、第4款、
14 第14條第2款、第15條第1項第1款、第19條第1項第1款等規
15 定裝設消防安全設備，然此等未依相關法規管理、維護系爭
16 770號建物情形，與本件火災事故之發生間仍不具有因果關
17 係，已如前述，此有本件鑑定書(見本件鑑定書第4頁)、證
18 人藍御禎之證述(見本院卷(三)第14至15頁)、桃檢112偵31398
19 號不起訴處分書(見本院卷(三)第187至190頁)、臺灣高等檢察
20 署113年度上聲議字第2736號處分書(見本院卷(三)第425至429
21 頁)等在卷可稽，堪信為真實。是被告邱垂祿、邱垂男、邱
22 鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫，就本件火災事故之發生，並未
23 因違反保護他人之法律而成立過失，對東宸公司自不成立民
24 法第184條第2項規定之損害賠償責任。

25 (4)惟查被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞違反依建築
26 法第77條、建築技術規則第80條等規定設置防火區隔之義
27 務，被告李逸倫亦未依設置標準第12條第2款第11目、第4
28 款、第14條第2款、第15條第1項第1款、第19條第1項第1款
29 等規定裝設消防安全設備等情，均屬違反保護他人之法律情
30 形，且與東宸公司因本件火災事故所受損害間，具有因果關
31 係，被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫自

01 應成立過失，對東宸公司即應成立民法第184條第2項規定之
02 損害賠償責任，且因被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳
03 玉霞、李逸倫無法明確區分孰為實際侵權行為人，亦應依民
04 法第185條之規定成立連帶損害賠償責任。

05 3.東宸公司依民法第191條第1項之規定，請求被告邱垂祿、邱
06 垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞負損害賠償責任部份。

07 (1)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
08 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
09 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
10 相當之注意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。又
11 民法第191條第1項所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或
12 其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠
13 缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言（最高
14 法院50年台上字第1464號判例意旨參照）。另民法第191條
15 第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建
16 築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電
17 配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，
18 應包括在內（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參
19 照）。上開工作物所有人責任之規定，係針對工作「物」之
20 瑕疵致他人權利受損害所為特殊型態侵權行為之規定，苟非
21 工作物設置之初即已欠缺應有之品質或安全設備，或設置以
22 後之保管方法有欠缺，致其「物」發生瑕疵所生之損害，即
23 無該條規定之適用（最高法院104年度台上字第1547號、105
24 年度台上字第1289號判決意旨參照）。

25 (2)查被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞違反依建築法
26 第77條、建築技術規則第80條等規定設置防火區隔之義務，
27 未於系爭770號建物前、後半部間設置具有1小時防火效能之
28 區劃，應屬「設置以後之保管方法有欠缺」之情形，且與本
29 件火災事故之延燒間具有因果關係，已如前述，此有本件鑑
30 定書（見本件鑑定書第8至39頁）在卷可佐。又因邱垂祿、邱
31 垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞為系爭770號建物之事實上處分

01 權人，自應就系爭770號建物之保管方法有所欠缺，導致東
02 宸公司因本件火災事故延燒而受有損害情形，依民法第191
03 條第1項之規定，負工作物之所有人損害賠償責任。

04 (3)至被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞就系爭770號
05 建物之「鐵皮鏽蝕造成漏水」、「鼠咬造成電線銅線外露」
06 等管理上缺失，縱同屬上開「設置以後之保管方法有欠缺」
07 之情形，然與本件火災事故之發生間，不具有因果關係，故
08 被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞等人就本件火災
09 事故之發生，對東宸公司自不成立民法第191條第1項規定之
10 損害賠償責任。

11 4.東宸公司依第191條之3之規定，請求被告李逸倫負損害賠償
12 責任部份。

13 (1)按經營一定事業或從事其他工作或活動之人，其工作或活動
14 之性質或其使用之工具或方法有生損害於他人之危險者，對
15 他人之損害應負賠償責任。但損害非由於其工作或活動或其
16 使用之工具或方法所致，或於防止損害之發生已盡相當之注
17 意者，不在此限，民法第191條之3定有明文。

18 (2)第按民法第191條之3之立法理由為：「近代企業發達，科技
19 進步，人類工作或活動之方式及其使用之工具與方法日新月
20 異，伴隨繁榮而產生危險性，而須由被害人證明經營一定事
21 業或從事其他工作或活動之人有過失，被害人將難獲得賠償
22 機會，實為社會不公平現象。且鑑於：(一)從事危險事業或活
23 動者製造危險來源(二)僅從事危險業或活動者於某種程度控制
24 危險(三)從事危險事業或活動者因危險事業或活動而獲取利
25 益，就此危險所生之損害負賠償之責，係符合公平正義之要
26 求。為使被害人獲得周密之保護，凡經營一定事業或從事其
27 他工作或活動之人，對於因其工作或活動之性質或其他使用
28 之工具或方法有生損害於他人之危險（例如工廠排放廢水或
29 廢氣，筒裝瓦斯廠裝填瓦斯、爆竹廠製造爆竹、舉行賽車活
30 動、使用炸藥開礦、開山或燃放焰火），對於他人之損害，
31 應負損害賠償責任。請求賠償時，被害人只須證明加害人之

01 工作或活動之性質或其使用之工具或方法，有生損害於他人
02 之危險性，而在其工作或活動中受損害即可，不須證明其間
03 有因果關係。但加害人能證明損害非由於其工作或活動或其
04 使用之工具或方法所致，或於防止損害之發生已盡相當之注
05 意者，則免負賠償責任，以期平允，爰增訂本條規定。」。
06 是被害人對於經營一定事業或從事其他工作或活動之人請求
07 損害賠償，只須證明加害人之工作或活動之性質或其使用之
08 工具或方法，有生損害於他人之危險性，而在其工作或活動
09 中受損害即可，不須證明加害人有故意、過失及其間之因果
10 關係，而應由加害人證明損害非由於其工作或活動或其使用
11 之工具或方法所致，或於防止損害之發生已盡相當之注意。

12 (3)查被告李逸倫係以販售木製古董、傢俱為業，並非從事製造
13 危險來源之危險事業或活動者，亦非以從事危險事業或活動
14 而獲取利益為主要目的，亦與民法第191條之3之立法理由所
15 例示之工廠排放廢水或廢氣、桶裝瓦斯廠裝填瓦斯、爆竹廠
16 製造爆竹、舉行賽車活動、使用炸藥開礦、開山或燃放焰火
17 等性質有間，並無民法第191條之3之適用，對東宸公司不成
18 立民法第191條之3規定之損害賠償責任。

19 5.東宸公司依民法第227條第2項之規定，請求被告邱鍾金蓮、
20 邱陳玉霞負損害賠償責任部份。

21 (1)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
22 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給
23 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第22
24 7條第1項、第2項分別定有明文。

25 (2)次按不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之
26 事由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應
27 負之債務不履行損害賠償責任（民法第227條規定參照）。
28 民法所定不完全給付，包括瑕疵給付（第1項）、加害給付
29 （第2項）兩種類型，瑕疵給付僅發生原來債務不履行之損
30 害，加害給付則發生原來債務不履行之損害以外之損害，即
31 履行利益以外之損害。而不完全給付責任之成立，以有可歸

01 責於債務人之事由，且其損害發生與給付不完全間有相當因
02 果關係為要件。所謂相當因果關係，係指無此事實，雖不必
03 生此結果，但有此事實，按諸一般情形，通常均可能發生此
04 結果者而言。須無此事實，必不生此結果，有此事實，按諸
05 一般情形亦不生此結果者，始得謂為無相當因果關係（最高
06 法院111年度台上字第568號判決參照）。

07 (3)查被告邱鍾金蓮與鄭欽維就系爭770號建物後半部訂立書面
08 租賃契約，並約定由被告邱陳玉霞為實際向鄭欽維收取租金
09 之人，是認被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞與鄭欽維間成立租賃契
10 約法律關係，被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞為系爭770號建物後
11 半部出租人，鄭欽維則為系爭770號建物後半部承租人，已
12 如前述，並有房屋租賃契約書（見本院卷(二)第139至147頁）、
13 被告邱陳玉霞112年11月23日言詞辯論筆錄（見本院卷(二)第13
14 9至147頁）、合作金庫銀行網路銀行轉帳明細紀錄、交易結
15 果通知等翻拍照片等在卷可稽（見本院卷(四)第123至151頁）。

16 (4)本件原告係代位東宸公司向被告等請求損害賠償，東宸公司
17 與被告邱鍾金蓮等並無租賃關係存在，原告尚不得依據民法
18 第227條第2項規定向被告邱鍾金蓮等請求損害賠償。又原告
19 主張系爭租約為「附保護第三人（東宸公司）作用之契約」
20 云云，尚乏依據。況被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞與鄭欽維約
21 定，鄭欽維承租系爭770號建物後半部之目的乃作為營業用
22 途，自應按租賃契約給付符合相關法規之建物，方可謂已履
23 行給付義務。然經上開說明，被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞給付
24 予鄭欽維之系爭770號建物後半部，其與系爭770號建物前半
25 部間僅有木牆作為間隔，而未依建築法第77條、建築技術規
26 則第80條等規定，設置具有1小時防火效能之區劃，導致本
27 件火災事故自系爭770號建物前半部發生後，經延燒至系爭7
28 70號建物後半部，造成鄭欽維經營之東宸公司受有損害。惟
29 本次火災發生係因不明外力介入，依上開說明，尚無相當因
30 果關係。因此，東宸公司尚不得就其履行利益以外之損害，
31 依據民法第227條第2項之規定向被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞請

01 求損害賠償。

02 6.原告依民法第28條、公司法第23條第2項等規定，請求被告
03 大江公司、史小娟負連帶損害賠償責任部份。

04 (1)按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
05 人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任；公司負責人對於
06 公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人
07 應與公司負連帶賠償之責，民法第28條、公司法第23條第2
08 項分別定有明文。公司法第23條所謂公司負責人，對於公司
09 業務之執行，如有違反法令致他人受損害，對他人應與公司
10 連帶負賠償責任云云，仍以違反法令致他人私權受有損害，
11 為責任發生要件。又所謂 公司法第23條所謂公司業務之執
12 行，指公司負責人處理有關公司之事務而言。

13 (2)查被告大江公司就系爭770號建物之管理、維護有所欠缺，
14 就本件火災事故之延燒，對東宸公司成立民法第184條第1項
15 前段之侵權行為損害賠償責任，已如前述。又依上開規定，
16 被告史小娟既為被告大江公司之法定代理人，而其處理有關
17 公司即與清濠公司間僅簡單以「原木傢俱」做區隔，並且未
18 設置消防設備，因而違反法設置標準第12條第2款第11目、
19 第4款、第14條第2款、第15條第1項第1款、第19條第1項第1
20 款等規定，致東宸公司受有損害，則被告史小娟對於火災事
21 故之延燒即應與被告大江公司負連帶賠償之責任。

22 (3)是以，原告主張被告大江公司、史小娟應就其等就系爭770
23 號建物未設置消防設備之過失，導致東宸公司受有損害等
24 節，負連帶損害賠償責任，自屬有據。

25 7.原告主張被告等應連帶賠償原告於扣除折舊後賠償金額計為
26 17,951,284元：

27 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，
28 應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求
29 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；損害賠償，除
30 法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
31 及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項、第216條第1

01 項亦有明文。又按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償
02 其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文，而依本
03 條規定請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估
04 定之標準，但以必要者為限，如修理材料以新品換舊品，應
05 予折舊（最高法院77年5月17日民事庭總會決議意旨參
06 照）。是就物之受損而請求賠償修復費用之零件部分，自應
07 計算折舊予以扣減。另按被保險人因保險人應負保險責任之
08 損失發生，而對於第三人有損失賠償請求權者，保險人得於
09 給付賠償金額後，代位行使被保險人對於第三人之請求權，
10 保險法第53條第1項並有規定。

11 2. 查原告主張東宸公司就系爭公司之建築物、營業裝修、營業
12 生財（含設備）、貨物（含待修車車輛）向原告承保商業火
13 災保險，因於保險期間發生本件火災事故，原告已依約賠付
14 前開之損害17,951,284元予東宸公司，東宸公司並將對被告
15 等損害賠償權讓與伊等情，業據提出訴外人允揚公司就系爭
16 事故製作之公證報告（含現場勘查照片、賠款接受書、賠償
17 申請書、損失理算總表、貨物庫存進貨帳冊推估、桃園市政
18 府消防局火災證明書、權利讓與同意書、商業火災保險單
19 等）影本、原告111年11月22日匯款明細影本（見本院卷(一)
20 第35至679頁）為證，並經證人即公證報告製作人江崇煜於
21 本院審理時結證屬實，自堪信為真實。又據證人江崇煜所
22 述，其就建築物部分依照被保險人提供廠商修復估價單或原
23 始施作當初的估價單理算並核對坊價是否符合現今市價行情
24 及現場丈量尺寸損失是否相符，貨物部分是依被保險人提供
25 相關進貨憑證如進口報關單、單據做購入成本依據，另汽車
26 業有二手品之情形，做為折價、跌價損失之理算基礎。提供
27 的單據上面都有店家的聯絡方式，並參考網路的詢價，做為
28 單價理算依據。營業生財部分，請客戶提供廠商報價單及網
29 路詢價做為單價依據等語（見本院卷(三)第438至439頁）。是
30 依上開所述，扣除合理之折舊金額後，原告應賠償東宸公司
31 金額計為17,951,284元。從而，原告依保險契約賠付17,95

01 1,284元東宸公司後，以保險法第53條第1項之規定，代位行
02 使對被告等之損害賠償請求金額計為17,951,284元，即屬有
03 據，應予准許。

04 8.東宸公司就其因本件火災事故延燒所受之損害，應構成與有
05 過失情形。

06 (1)按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
07 金額，或免除之。重大之損害原因，為債務人所不及知，而
08 被害人不預促其注意或怠於避免或減少損害者，為與有過
09 失。前2項之規定，於被害人之代理人或使用人與有過失
10 者，準用之，民法第217條定有明文，其立法目的在於平衡
11 被害人與加害人之賠償責任，即於被害人本身或其代理人或
12 使用人對於損害之發生或擴大與有過失時，由法院斟酌情
13 形，減輕或免除加害人之賠償金額，以免失諸過苛。因之不
14 論加害人之行為係故意或過失，僅須被害人或其代理人或使
15 用人就損害之發生或擴大，有應負責之事由，不問其係出於
16 故意或過失，基於衡平原則及誠實信用原則，即有該法條所
17 定過失相抵原則之適用（最高法院93年度台上字第1899號民
18 事裁判意旨參照）。

19 (2)查本件東宸公司向被告邱鍾金蓮、邱陳玉霞承租系爭770號
20 建物之範圍，本僅限於建物本身，然東宸公司於系爭770號
21 建物旁之空地，另自行興建鐵皮屋，作為汽車展示場及修配
22 廠，此為原告所不爭執，並有113年3月12日言詞辯論筆錄附
23 卷(見本院卷(二)第341、369頁；卷(三)第352頁)可稽。

24 (3)查依據卷附鑑定書第23頁至第24頁資料及第93頁至第96頁、
25 第107頁至115頁照片編號65、66、67、68照相資料顯示，被
26 告大江公司倉庫與東宸公司辦公區及上開鐵皮陳列區隔間有
27 三處開口，據證人藍御禎於本院審理時證稱：「依照火災特
28 性，火災燃燒需要有火源、可燃物及助燃物（氧氣），火災
29 燃燒有不定性，所以無法控制或預判火要怎麼燃燒，影響火
30 災燃燒的要件有通風控制燃燒以及燃料控制燃燒，所以依照
31 現場的燃燒情形以及嚴重程度可以發現開口處周邊的物品、

01 裝潢、牆壁、鐵皮都有比較嚴重的燒損情形。」等語（見本
02 院卷(三)第15頁），是東宸公司就違章建築車庫（鐵皮陳列
03 區）部分，同為本件火災事故延燒之原因，東宸公司雖因而
04 受有損害，仍屬與有過失，揆諸前揭說明，自有過失相抵原
05 則之適用。

06 (4)經本院審酌被告就系爭770號建物管理維護過失、本件火災
07 事故延燒原因、東宸公司所受之損害、東宸公司與有過失情
08 節及程度等一切情狀，認被告就本件損害之發生應負百分之
09 70之過失責任，東宸公司則應負百分之30之過失責任。是
10 以，本院依上開情節，減輕被告等百分之30之賠償金額。綜
11 上以析，東宸公司所得請求金額計12,565,899元【計算式：
12 17,951,284元×70%=12,565,899元，小數點以下四捨五
13 入】。

14 五、綜上所述，原告依侵權行為及保險代位之法律關係，行使東
15 宸公司對於被告等之損害賠償請求權。惟被告邱垂祿、邱垂
16 男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞與李逸倫依侵權行為規定對東宸公
17 司負連帶損害賠償責任，與大江公司與史小娟本於侵權行為
18 及民法第28條、公司法第23條第2項對東宸公司負損害賠償
19 責任，兩者給付目的相同，為不真正連帶關係，原告據此所
20 為主張，應屬有據。是以，原告請求被告邱垂祿、邱垂男、
21 邱鍾金蓮、邱陳玉霞、李逸倫應連帶給付原告12,565,899
22 元；被告大江公司、史小娟應連帶給付原告12,565,899元；
23 前2項之給付，如任一被告已為全部或一部之給付者，其餘
24 被告於其給付範圍內免給付義務，為有理由，應予准許，逾
25 此範圍之請求，則無理由，應予駁回。至於原告於訴之聲明
26 第1項請求「被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉霞、
27 李逸倫應給付原告17,951,284元，及自起訴狀送達最後一位
28 被告翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」與
29 聲明第3項重複主張，已可含括於聲明第3項中，此部分應併
30 予駁回。

31 六、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其

01 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
02 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
03 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
04 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
05 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
06 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
07 法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。

08 本件原告對被告之請求損害賠償債權，核屬無確定期限之給
09 付，既經原告提起民事訴訟，且被告均迄未給付，當應負遲
10 延責任。是原告聲明第2項請求自起訴狀繕本送達被告大江
11 公司及史小娟翌日(如附表四「本件起訴狀送達日翌日」欄
12 編號4所示之日期)；聲明第3項請求自112年12月28日民事追
13 加訴之聲明暨準備狀繕本送達被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金
14 蓮、邱陳玉霞、李逸倫翌日(如附表四「本書狀送達翌日
15 欄」編號1至5所示之日期)起至清償日止，按週年利率百分
16 之5計算之遲延利息，均無不合，應予准許。

17 七、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第184條第2項前
18 段、第185條第1項後段、第191條第1項、保險法第53條第1
19 項等規定，請求(一)被告邱垂祿、邱垂男、邱鍾金蓮、邱陳玉
20 霞、李逸倫應連帶給付原告12,565,899元及自如附表四「本
21 書狀送達翌日」欄編號1至5所示之日期起至清償日止，按年
22 息百分之五計算之利息；另依據保險法第53條第1項、民法
23 第184第1項前段、民法第28條、公司法第23條第2項規定，
24 請求被告大江公司、史小娟應連帶給付原告12,565,899元，
25 及自112年7月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
26 息；並依不真正連帶之法律關係，前2項之給付，如任一被
27 告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其給付範圍內免給
28 付義務等主張，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，洵
29 屬無據，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保
30 宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額
31 准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應

01 併予駁回。
02 八、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
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第1項、第2項。

06 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日
07 民事第四庭 法官 徐培元

08 正本係照原本作成。

09 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。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日
12 書記官 石幸子

13 附表一：原告主張東宸公司所受之損害(見本院卷(一)第35至47、
14 135至195頁；卷(三)第71至181頁)(單位：新臺幣)。

15

編號	項目	索賠金額	理算金額 (扣除殘值前)	理算金額	損失理算金額
1	建築物	8,463,246元	2,489,328元	2,407,266元	2,407,266元
2	貨物	34,515,416元	20,834,506元	20,534,506元	14,784,012元
3	營業生財	9,618,480元	4,509,044元	4,459,044元	1,977,822元
4	營業裝修	2,333,700元	-	776,771元	776,771元
	總計	5,493,842元	-	28,177,587元	19,945,871元

16 附表二：原告主張已向東宸公司理賠之數額(見本院卷(一)第35至
17 47頁。)

18

損失理算金額	自負額 【計算式：損失理算金額×10%】	賠償金額合計 【計算式：損失理算金額－自負額】
19,945,871元	1,994,587元	17,951,284元

19 附表三：原告請求權基礎及原因事實摘要整理

20

編號	被告	請求權基礎	原因事實摘要
1	邱垂祿	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第184條第2項	本件火災事故之發生、延燒

		民法第191條第1項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第185條第1項後段	倘無法確認孰為本件火災事故之發生、延燒原因，已構成共同危險行為
2	邱垂男	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第184條第2項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第191條第1項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第185條第1項後段	倘無法確認孰為本件火災事故之發生、延燒原因，已構成共同危險行為
3	邱鍾金蓮	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第184條第2項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第191條第1項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第185條第1項後段	倘無法確認孰為本件火災事故之發生、延燒原因，已構成共同危險行為
4	邱陳玉霞	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第184條第2項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第191條第1項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第185條第1項後段	倘無法確認孰為本件火災事故之發生、延燒原因，已構成共同危險行為
5	李逸倫	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第184條第2項	本件火災事故之發生、延燒
		民法第185條第1項後段	倘無法確認孰為本件火災事故之發生、延燒原因，已構成共同危險行為
6	大江公司 史小娟	民法第184條第1項前段	本件火災事故之發生、延燒
		民法第28條	法人連帶賠償責任
		公司法第23條	公司負責人連帶賠償責任

明暨準備狀(下稱本書狀)送達日暨送達日翌日

編號	被告	本件起訴狀送達日 (民國)	本件起訴狀送達日 翌日 (民國)	本書狀送達日 (民國)	本書狀送達日翌 日 (民國)	證據出處
1	邱垂祿	112年7月23日	112年7月24日	112年12月28日	112年12月29日	卷(二)第11頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
2	邱垂男	112年7月25日	112年7月26日	112年12月28日	112年12月29日	卷(二)第13頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
3	邱鍾金蓮	112年7月25日	112年7月26日	112年12月28日	112年12月29日	卷(二)第15頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
4	邱陳玉霞	112年11月17日	112年11月17日 (寄存送達)	112年12月29日	112年12月30日	卷(二)第230-1頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
5	李逸倫	112年9月27日	112年9月28日	112年12月28日	112年12月29日	卷(二)第195頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
6	大江傢俱有限公司	112年7月22日	112年7月23日	112年12月28日	112年12月29日	卷(二)第17頁 中華郵政掛號郵件收 件回執(附卷)
7	史小娟					