

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第343號

原告 黃正南
訴訟代理人 潘維成律師
複代理人 詹傑麟律師
被告 欣鈞實業有限公司

法定代理人 吳紅霞
被告 彭增發

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年4月24日言詞辯論
終結，判決如下：

主 文

- 一、被告乙○○應給付原告新臺幣792萬元，及自民國112年9月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、被告欣鈞實業有限公司應給付原告新臺幣792萬元，及自民國112年9月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 三、本判決第一、二項所命之給付，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免給付義務。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告連帶負擔10分之4，餘由原告負擔。
- 六、本判決第一項於原告以新臺幣264萬元為被告乙○○供擔保後，得假執行；但被告乙○○如以新臺幣792萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第二項於原告以新臺幣264萬元為被告欣鈞實業有限公司供擔保後，得假執行；但被告欣鈞實業有限公司如以新臺幣792萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

01 一、被告欣鈞實業有限公司（下稱欣鈞公司）法定代理人於本院
02 審理中之113年3月5日由乙○○變更為甲○○，業經原告代
03 為聲明承受訴訟（本院卷第263至267頁），合於民事訴訟法
04 第175條規定，先予說明。

05 二、原告起訴時原依民法第184條第1項前段、第191條第1項、公
06 司法第23條、民法第28條規定，請求被告賠償損害。嗣於本
07 院審理中追加民法第432條、第433條、第434條規定及依租
08 賃契約第11條約定為請求權基礎，經核均係基於原告主張被
09 告欣鈞公司向其承租廠房失火之同一基礎事實，合於民事訴
10 訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：被告欣鈞公司向原告承租坐落桃園市○○區○○
13 街000○○號鐵皮廠房（下稱系爭廠房）及空地，租期至民國
14 114年10月9日止（下稱系爭租約）。被告欣鈞公司在系爭廠
15 房內存放大量布料及易燃物品，嗣於000年0月00日下午2時5
16 4分許，因被告欣鈞公司當時之董事即被告乙○○故意縱火
17 及未盡善良管理人注意義務，致系爭廠房燒燬。原告重建系
18 爭廠房費用約為新臺幣（下同）15,594,496元。且原告無法
19 收取自112年4月至114年10月共31個月之租金，共計248萬
20 元，以上合計18,074,496元。爰依系爭租約第11條約定、民
21 法第432條、第433條、第434條、第184條第1項前段、第191
22 條第1項、第28條、公司法第23條規定（擇一），提起本件
23 訴訟等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告18,074,496元，
24 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
25 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告則以：

27 (一)被告乙○○：承認放火造成原告的損害，願意賠償原告，但
28 是沒有錢可以賠，金額請法院依法認定等語置辯。並聲明：
29 原告之訴駁回。

30 (二)被告欣鈞公司：原告應向被告乙○○請求損害賠償，被告欣
31 鈞公司的生財器具被燒燬受有很大損失，且保險公司稱因為

01 人為縱火故不理賠等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、得心證之理由：

03 (一)被告乙○○應負侵權行為損害賠償責任。

04 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
05 任，民法第184條第1項前段定有明文。被告乙○○故意縱火
06 燒燬系爭廠房，為被告乙○○所自認（本院卷第208、280、
07 281頁），且經臺灣桃園地方檢察署檢察官以112年度偵字第
08 41892號起訴在案，有起訴書在卷可稽（本院卷第283、284
09 頁），堪信為真實，則原告請求被告乙○○負侵權行為損害
10 賠償責任，自屬有據。

11 (二)被告欣鈞公司應負賠償責任。

12 1. 按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有
13 生產力者，並應保持其生產力；承租人違反前項義務，致
14 租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法
15 或依物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損
16 者，不在此限；因承租人之同居人或因承租人允許為租賃
17 物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、
18 滅失者，承租人負損害賠償責任；租賃物因承租人之重大
19 過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人負損害
20 賠償責任，民法第432條、第433條、第434條分別定有明
21 文。又依系爭租約第11條約定：「乙方（被告欣鈞公司）
22 應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗
23 拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之
24 責。房屋因自然之損壞有修繕必要時由甲方（原告）負責
25 修理。」（本院卷第25、27頁）。

26 2. 次按，債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或
27 過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任。但當
28 事人另有訂定者，不在此限，民法第224條定有明文。

29 3. 經查，被告乙○○於112年4月22日縱火時為被告欣鈞公司
30 之法定代理人（本院卷第267頁），依民法第224條規定，
31 被告乙○○關於債之履行有故意毀損租賃物之行為即為被

01 告欣鈞公司之行為，不因被告欣鈞公司事後變更法定代理
02 人而有不同，故被告欣鈞公司應負系爭租約第11條及民法
03 第434條之損害賠償責任。

04 4. 另因縱火並非被告乙○○執行職務之行為，故無民法第28
05 條及公司法第23條之適用，且非被告欣鈞公司本身之侵權
06 行為，則被告欣鈞公司不負連帶賠償責任。又被告欣鈞公
07 司非系爭廠房之所有人，故無民法第191條之適用。

08 (三)被告係基於不同原因，對原告各負全部給付之義務，屬不真
09 正連帶債務，是以若其中任一債務人已為給付，另一債務人
10 於其給付範圍內即免為給付。

11 (四)被告應賠償之金額若干？

12 1. 按不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其
13 損害，民法第215條定有明文。所謂金錢賠償，指價值賠
14 償而言。其有市價者，應以請求時或起訴時之「市價」為
15 準(最高法院109年度台上字第2798號民事判決意旨參
16 照)。又關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之
17 程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不
18 能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟
19 上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院
20 應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實
21 體權利與程序利益之保護，此觀民事訴訟法第222條第2項
22 之規定及其立法理由自明。

23 2. 依火災現場照片顯示(本院卷第285頁)，系爭廠房有明
24 顯燒痕，西側鋼骨鐵皮已由重機具破壞清除，成品區1南
25 側鐵皮屋頂有局部明顯變形坍塌情形，確實已不堪使用而
26 無法修復，則原告請求以金錢賠償其損害即屬有據。而系
27 爭廠房為未辦保存登記建物，鋼鐵造部分面積為385平方
28 公尺於89年3月起課房屋稅、鋼骨造部分面積為468.1平方
29 公尺於100年11月起課房屋稅，系爭廠房113年課稅現值為
30 777,400元等情，有房屋稅籍證明書、桃園市政府地方稅
31 務局函文在卷可參(本院卷第131、161、163頁)。

01 3. 本院審酌因系爭廠房已燒燬，難以鑑定原告於112年起訴
02 時之市價若干，故依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌
03 系爭廠房之使用目的、重建費用約為15,594,496元，有原
04 告提出之估價單在卷可參（本院卷第221至245頁），而系
05 爭廠房應屬工場用廠房，構造為鋼鐵、鋼骨造，依固定資
06 產耐用年數表之規定耐用年數為35年（本院字卷第189
07 頁），於112年4月22日發生火災時已使用23年2月、11年6
08 月，依定率遞減法每年折舊1000分之64，另依營利事業所
09 得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用
10 定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年
11 者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1
12 月者，以1月計」，則系爭廠房計算折舊後之重建費用約
13 為5,523,101元（計算式如附表一、二合計之金額即1,52
14 1,148元+4,001,953元），認原告請求系爭廠房損害560
15 萬元為合理，逾此範圍，為無理由。

16 4. 次按，損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
17 以填補債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或
18 依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，
19 視為所失利益，民法第216條定有明文。

20 5. 被告乙○○縱火燒毀系爭廠房，致原告不能繼續出租系爭
21 廠房收取每月租金8萬元，因原告自承已收取112年4月10
22 日至112年5月9日之租金（本院卷第209頁），故原告請求
23 被告賠償自112年5月10日起至114年10月9日租期屆滿為
24 止，共計29個月之租金損失232萬元（計算式：8萬元×29
25 個月），為有理由，逾此範圍，為無理由。

26 6. 小結：被告應賠償原告792萬元（系爭廠房損害560萬元＋
27 租金損失232萬元）。

28 四、遲延利息之依據：原告請求被告給付損害賠償，未定給付期
29 限、以支付金錢為標的，又未約定利息，依民法第229條第2
30 項、第233條第1項前段、第203條規定，被告自受催告時
31 起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金額，併請求自起

01 訴狀繕本送達被告之翌日即112年9月3日起（於112年8月23
02 日寄存於被告乙○○住所地、被告欣鈞公司址之警察機關，
03 依法於000年0月0日生送達效力，本院卷第111、113頁）至
04 清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

05 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、系爭租約第11條
06 及民法第434條之規定，請求被告依不真正連帶責任分別給
07 付如主文第1、2項所示金額，為有理由，應予准許；逾此範
08 圍，為無理由，應予駁回。

09 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，合
10 於法律規定，爰酌定相當擔保金額准許之；另依民事訴訟法
11 第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保得免為假執
12 行。原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予
13 駁回。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
15 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

16 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

17 中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

18 民事第三庭 法官 吳佩玲

19 附表一、鋼鐵造部分計算折舊後之重建費用
20

說明：

1. 重建估價單金額15,594,496元，系爭廠房約853平方公尺，每平方公尺重建費用約18,282元。
2. 鋼鐵造部分面積385平方公尺於89年3月起課房屋稅，重建費用約7,038,570元（計算式：385平方公尺×18,282元），折舊後之重建費用為1,521,148元。

折舊時間	金額
第1年折舊值	$7,038,570 \times 0.064 = 450,468$
第1年折舊後價值	$7,038,570 - 450,468 = 6,588,102$
第2年折舊值	$6,588,102 \times 0.064 = 421,639$
第2年折舊後價值	$6,588,102 - 421,639 = 6,166,463$

第3年折舊值	$6,166,463 \times 0.064 = 394,654$
第3年折舊後價值	$6,166,463 - 394,654 = 5,771,809$
第4年折舊值	$5,771,809 \times 0.064 = 369,396$
第4年折舊後價值	$5,771,809 - 369,396 = 5,402,413$
第5年折舊值	$5,402,413 \times 0.064 = 345,754$
第5年折舊後價值	$5,402,413 - 345,754 = 5,056,659$
第6年折舊值	$5,056,659 \times 0.064 = 323,626$
第6年折舊後價值	$5,056,659 - 323,626 = 4,733,033$
第7年折舊值	$4,733,033 \times 0.064 = 302,914$
第7年折舊後價值	$4,733,033 - 302,914 = 4,430,119$
第8年折舊值	$4,430,119 \times 0.064 = 283,528$
第8年折舊後價值	$4,430,119 - 283,528 = 4,146,591$
第9年折舊值	$4,146,591 \times 0.064 = 265,382$
第9年折舊後價值	$4,146,591 - 265,382 = 3,881,209$
第10年折舊值	$3,881,209 \times 0.064 = 248,397$
第10年折舊後價值	$3,881,209 - 248,397 = 3,632,812$
第11年折舊值	$3,632,812 \times 0.064 = 232,500$
第11年折舊後價值	$3,632,812 - 232,500 = 3,400,312$
第12年折舊值	$3,400,312 \times 0.064 = 217,620$
第12年折舊後價值	$3,400,312 - 217,620 = 3,182,692$
第13年折舊值	$3,182,692 \times 0.064 = 203,692$
第13年折舊後價值	$3,182,692 - 203,692 = 2,979,000$
第14年折舊值	$2,979,000 \times 0.064 = 190,656$
第14年折舊後價值	$2,979,000 - 190,656 = 2,788,344$
第15年折舊值	$2,788,344 \times 0.064 = 178,454$
第15年折舊後價值	$2,788,344 - 178,454 = 2,609,890$
第16年折舊值	$2,609,890 \times 0.064 = 167,033$
第16年折舊後價值	$2,609,890 - 167,033 = 2,442,857$
第17年折舊值	$2,442,857 \times 0.064 = 156,343$
第17年折舊後價值	$2,442,857 - 156,343 = 2,286,514$

01

第18年折舊值	$2,286,514 \times 0.064 = 146,337$
第18年折舊後價值	$2,286,514 - 146,337 = 2,140,177$
第19年折舊值	$2,140,177 \times 0.064 = 136,971$
第19年折舊後價值	$2,140,177 - 136,971 = 2,003,206$
第20年折舊值	$2,003,206 \times 0.064 = 128,205$
第20年折舊後價值	$2,003,206 - 128,205 = 1,875,001$
第21年折舊值	$1,875,001 \times 0.064 = 120,000$
第21年折舊後價值	$1,875,001 - 120,000 = 1,755,001$
第22年折舊值	$1,755,001 \times 0.064 = 112,320$
第22年折舊後價值	$1,755,001 - 112,320 = 1,642,681$
第23年折舊值	$1,642,681 \times 0.064 = 105,132$
第23年折舊後價值	$1,642,681 - 105,132 = 1,537,549$
第24年折舊值	$1,537,549 \times 0.064 \times (2/12) = 16,401$
第24年折舊後價值	$1,537,549 - 16,401 = 1,521,148$

02

附表二、鋼骨造部分計算折舊後之重建費用

03

說明：

1. 重建估價單金額15,594,496元，系爭廠房約853平方公尺，每平方公尺重建費用約18,282元。
2. 鋼骨造部分面積468.1平方公尺於100年11月起課房屋稅，重建費用約8,557,804元（計算式：468.1平方公尺 \times 18,282元），折舊後之重建費用為4,001,953元。

折舊時間	金額
第1年折舊值	$8,557,804 \times 0.064 = 547,699$
第1年折舊後價值	$8,557,804 - 547,699 = 8,010,105$
第2年折舊值	$8,010,105 \times 0.064 = 512,647$
第2年折舊後價值	$8,010,105 - 512,647 = 7,497,458$
第3年折舊值	$7,497,458 \times 0.064 = 479,837$
第3年折舊後價值	$7,497,458 - 479,837 = 7,017,621$
第4年折舊值	$7,017,621 \times 0.064 = 449,128$

01

第4年折舊後價值	$7,017,621-449,128=6,568,493$
第5年折舊值	$6,568,493 \times 0.064=420,384$
第5年折舊後價值	$6,568,493-420,384=6,148,109$
第6年折舊值	$6,148,109 \times 0.064=393,479$
第6年折舊後價值	$6,148,109-393,479=5,754,630$
第7年折舊值	$5,754,630 \times 0.064=368,296$
第7年折舊後價值	$5,754,630-368,296=5,386,334$
第8年折舊值	$5,386,334 \times 0.064=344,725$
第8年折舊後價值	$5,386,334-344,725=5,041,609$
第9年折舊值	$5,041,609 \times 0.064=322,663$
第9年折舊後價值	$5,041,609-322,663=4,718,946$
第10年折舊值	$4,718,946 \times 0.064=302,013$
第10年折舊後價值	$4,718,946-302,013=4,416,933$
第11年折舊值	$4,416,933 \times 0.064=282,684$
第11年折舊後價值	$4,416,933-282,684=4,134,249$
第12年折舊值	$4,134,249 \times 0.064 \times (6/12)=132,296$
第12年折舊後價值	$4,134,249-132,296=4,001,953$

02

以上正本係照原本作成

03

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。

04

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

06

書記官 龍明珠