

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1587號

原告 謝峰佑
訴訟代理人 包盛顥律師
被告 陳依伶
訴訟代理人 呂紹凡律師
被告 吳昭慶
利研有限公司

兼上一人

法定代理人 黃淑惠

共 同

訴訟代理人 陳哲偉律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳依伶及被告利研有限公司應連帶給付原告新臺幣肆佰壹拾捌萬零捌佰零貳元，及被告陳依伶自民國一一三年七月三十日起、被告利研有限公司自民國一一三年十二月七日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告黃淑惠及被告利研有限公司應連帶給付原告新臺幣肆佰壹拾捌萬零捌佰零貳元，及均自民國一一三年十二月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告吳昭慶及被告利研有限公司應連帶給付原告新臺幣肆佰壹拾捌萬零捌佰零貳元，及被告吳昭慶自民國一一三年七月十八日起、被告利研有限公司自民國一一三年十二月七日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

前三項所命給付，如其中任一被告已為給付，於其給付範圍內，其餘被告同免給付義務。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣陸萬捌仟柒佰玖拾元由被告連帶負擔新臺幣伍萬

01 零貳佰參拾參元，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按
02 週年利率百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

03 本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣壹佰參拾玖萬肆仟元供擔保
04 後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰壹拾捌萬零捌佰零貳元為
05 原告預供擔保後，得免為假執行。

06 原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。
09 但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明
10 者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款及第3款定有
11 明文。本件原告起訴時，係以陳依伶、吳昭慶為被告，並聲
12 明：(1)陳依伶、吳昭慶應連帶給付原告新臺幣（下同）540
13 萬2,258元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
14 年利率百分之5計算之利息；(2)願供擔保請准宣告假執行。
15 嗣追加被告利研有限公司（下稱利研公司）、黃淑惠，並變
16 更為如後開之聲明，核其變更追加前後請求之基礎事實同
17 一，且屬應受判決事項聲明之擴張，依前開規定，其變更追
18 加為合法，自應准許。

19 貳、實體事項：

20 一、原告主張：

21 （一）原告為門牌號碼：桃園市○○區○○○街00巷0號2樓房屋
22 （下稱系爭2樓房屋）之所有權人，陳依伶則為門牌號
23 碼：桃園市○○區○○○街00巷0號1樓房屋（下稱系爭1
24 樓房屋）之所有權人。陳依伶另在系爭1樓房屋旁社區公
25 共空間搭建違章鐵皮建物（下稱系爭鐵皮屋），並於民國
26 111年11月間將系爭1樓房屋及系爭鐵皮屋出租與利研公
27 司。系爭1樓房屋及系爭鐵皮屋於113年4月1日上午10時許
28 發生火災，並延燒至系爭2樓房屋，原告因而受有屋內財
29 物毀損之損害197萬2,107元、須另行支出修復裝潢費用
30 293萬151元，又因系爭2樓房屋因本件火災毀損事故迄今
31 不能居住，原告另行租屋，以自113年4月1日起算2年期間

01 計算，租金合計為29萬5,200元（含停車費用）。經桃園
02 市政府消防局（下稱桃園消防局）調查研判，起火處位在
03 系爭鐵皮屋西側中央一端處，不排除電氣因素引起火災之
04 可能性。

05 （二）陳依伶為系爭1樓房屋及系爭鐵皮屋之所有權人，負有維
06 護建築物合法使用及設備安全之責，卻怠於維護其所設置
07 電源設備之安全，造成本件火災事故，且違反建築法第77
08 條第1項規定，對系爭鐵皮屋此一危險源未盡監控及防止
09 義務，導致火災發生，原告自得依民法第184條第1項前段
10 及第2項、第191條、第195條第1項前段規定，請求陳依伶
11 賠償原告前開損害，另原告之居住安寧權受有不法侵害，
12 並得請求賠償精神慰撫金50萬元。利研公司及其法定代理
13 人黃淑惠與該公司受僱人吳昭慶違反建築法第77條第1項
14 規定，在系爭鐵皮屋堆放大量物品，導致火勢蔓延，原告
15 自得依民法第28條、第184條第1項前段及第2項、第191
16 條、第195條第1項前段、公司法第23條第2項規定，請求
17 利研公司、黃淑惠、吳昭慶連帶給付前揭損害賠償等語。

18 （三）並聲明：(1)被告應連帶給付原告569萬7,458元，其中540
19 萬2,258元，陳依伶、吳昭慶應自起訴狀繕本送達翌日
20 起，利研公司、黃淑惠應自追加被告暨準備暨陳報狀繕本
21 送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之
22 利息，另其中29萬5,200元，被告應自擴張訴之聲明暨爭
23 點整理狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
24 5計算之利息；(2)願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

26 （一）陳依伶以：

- 27 1. 陳依伶僅將系爭1樓房屋出租與利研公司，約明該系爭1樓
28 房屋係供居住使用，利研公司不得擅自變更用途，並應遵
29 守社區規約，不得違法使用或存放有爆炸性、易燃性之物
30 品。系爭鐵皮屋則屬社區公共空間，不在出租之列。
- 31 2. 陳依伶將系爭1樓房屋交付與利研公司時，已盡使該房屋

01 合於使用目的之義務，而陳依伶在該房屋交付後，已非實
02 際支配管理者，對使用情形實無所悉；又系爭鐵皮屋是否
03 為合法建物，與建物構造及設備是否符合安全標準，係屬
04 二事；另系爭鐵皮屋既屬社區公共空間，陳依伶即非該空
05 間之所有權人，自不適用民法第191條第1項之規定。

06 3. 陳依伶於系爭鐵皮屋西側中央一端處裝設2台冷氣室外
07 機，安裝師傅固有違反說明書之作法，惟陳依伶在汰換工
08 程中僅居於類似聯絡人地位，施工當日並未到場，無從就
09 現場情況予以指揮監督，且該等冷氣在火災發生前並未開
10 啟，則本件火災事故極有可能係因利研公司與吳昭慶私自
11 增設之電力設備並堆置大量廢棄物所致，與陳依伶無涉。
12 此外，系爭鐵皮屋僅供雨棚之用，其電力設備亦屬外接，
13 自屬可分離之動產，非建築物之成分，並無民法第191條
14 第1項之適用。

15 4. 原告未能證明陳依伶有何過失，復未表明陳依伶應與其他
16 被告連帶負損害賠償責任之依據；原告所提各項單據，不
17 乏將物品價格標為時價，亦未考慮物品折舊及耗損，更涵
18 蓋多筆與本件火災事故無關之費用，甚有重複請求之情。

19 5. 縱認陳依伶應負損害賠償責任，然利研公司堆放大量易燃
20 物及廢棄物，更自行加裝多種電力設備導致電力超載，自
21 屬陳依伶所不及知，原告既未適時通知該等情事存在，且
22 將系爭2樓房屋陽台以木質裝潢外推，與有過失；又利研
23 公司私自以木板擋住門口遮擋視線，且相鄰系爭1樓房屋
24 之門牌號碼：桃園市○○區○○○街00巷0號1樓房屋搭有
25 木板違建並放置瓦斯桶，皆可能導致火勢加劇，難以及時
26 發現撲滅，亦應分擔過失責任等語，以資抗辯。

27 6. 並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(2)如受
28 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 (二) 吳昭慶、利研公司、黃淑惠以：

30 1. 本件火災事故起火原因，實係系爭鐵皮屋西側配電箱配線
31 雜亂、負載過重所致，而該等冷氣機、配電箱、照明燈及

01 配線，均係陳依伶於出租前自行僱工安裝、鋪設，並由陳
02 依伶負責管理、維護，陳依伶未盡保管及維護義務方致火
03 災發生，自應負損害賠償責任。

04 2. 系爭鐵皮屋為利研公司向陳依伶承租之範圍，而該鐵皮屋
05 係陳依伶所搭建，縱屬違章建築，違反建築法第25條之規
06 定，該條文亦非屬保護他人之法律；本件火災事故起火原
07 因為電氣因素，既與吳昭慶堆放雜物無涉，亦與訴外人即
08 利研公司受僱人陳朋霖安裝之照明燈、燈座及配線等電力
09 設備無關，利研公司就系爭鐵皮屋之保管或使用並無欠
10 缺，亦毋庸依民法第188條規定與吳昭慶負連帶賠償責
11 任，黃淑惠就其職務之執行亦均無過失；原告就其財物損
12 失仍應提出購買證明，並表明系爭2樓房屋實際使用年
13 限，以利計算裝潢折舊費用；原告之人格權未受侵害，不
14 得請求非財產上之精神賠償等語，以資抗辯。

15 2. 並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(2)如受
16 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 三、兩造不爭執事項：

18 (一) 原告為系爭2樓房屋之所有權人。

19 (二) 陳依伶為系爭1樓房屋之所有權人。又在系爭1樓房屋旁社
20 區公共空間之系爭鐵皮屋為陳依伶搭建之違章建築，系爭
21 鐵皮屋西側中央一端處2台冷氣室外機為陳依伶所有。

22 (三) 陳依伶前於民國111年11月間，將系爭1樓房屋出租與利研
23 公司，約定租期自111年12月7日至112年12月6日，每月租
24 金4萬5,000元。嗣租期屆至，雙方續約，約定租期自112
25 年12月7日至113年12月6日，每月租金4萬元。

26 (四) 系爭1樓房屋於113年4月1日10時許發生火災，經桃園消防
27 局進行火災原因調查鑑定，並製作火災原因調查鑑定書，
28 鑑定結果略以：起火處位在系爭鐵皮屋西側中央一端處，
29 起火原因排除外人侵入引火、菸蒂及微小火源（蚊香、線
30 香、薰香）引火之可能，故研判不排除電氣因素引起火災
31 之可能性。

01 (五) 本件火災事故發生時，系爭1樓房屋為利研公司與吳昭慶
02 占有並使用。

03 (六) 本件火災事故起火處之冷氣電源線及鋪設電源線，均有局
04 部熔斷（熔凝）情形。

05 四、本件主要爭點：

06 (一) 系爭鐵皮屋是否屬於利研公司向陳依伶承租之範圍？

07 (二) 本件火災事故起火原因之電氣因素是否與冷氣安裝未依說
08 明書施工有關？該處之冷氣及其電源線之架設安裝是否係
09 由陳依伶及其僱請之冷氣安裝師傅所為？

10 (三) 本件火災事故是否係因利研公司及其員工即陳朋霖私自添
11 置照明燈、插座及配線等電力設備，且皆以同一配電箱供
12 電，造成電力過載所致？

13 (四) 本件火災事故是否因吳昭慶自行在系爭鐵皮屋之鐵皮雨遮
14 處堆放工程用之零件、線材、管料及工具等，進而造成火
15 勢蔓延？

16 (五) 陳依伶是否違反建築法第77條第1項規定，對於系爭鐵皮
17 屋此一危險源未盡監控及防止義務，導致本件火災事故之
18 發生，而應對原告負民法第184條第1項前段及第2項、第1
19 91條、第195條第1項前段規定之侵權行為責任？

20 (六) 利研公司及其法定代理人黃淑惠與吳昭慶是否違反建築法
21 第77條第1項規定，在系爭鐵皮屋堆放大量物品，導致本
22 件火災事故之蔓延，而應對原告負民法第28條、第184條
23 第1項前段及第2項、第191條、第195條第1項前段、公司
24 法第23條第2項規定之侵權行為責任？

25 (七) 被告中若有數人應對原告負損害賠償責任，是否應負連帶
26 責任？

27 (八) 原告倘得請求損害賠償，所得請求賠償之項目及金額為
28 何？

29 五、關於本件應適用之規範：

30 (一) 土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
31 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠

01 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
02 生，已盡相當之注意者，不在此限。因故意或過失，不法
03 侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風
04 俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，
05 致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失
06 者，不在此限。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自
07 由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節
08 重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之
09 金額。不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀
10 損所減少之價額。負損害賠償責任者，除法律另有規定或
11 契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。因回復
12 原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第一
13 項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代
14 回復原狀。民法第191條第1項、第184條、第195條第1項
15 前段、第196條、第213條定有明文。

16 (二) 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
17 人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任；公司負責人對
18 於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對
19 他人應與公司負連帶賠償之責，民法第28條、公司法第23
20 條第2項分別定有明文。公司負責人依公司法第23條所生
21 之責任，仍以違反法令致他人私權受有損害為要件，又所
22 謂公司業務之執行，指公司負責人處理有關公司之事務而
23 言。

24 六、得心證之理由：

25 (一) 系爭鐵皮屋確屬利研公司向陳依伶承租之範圍（爭點
26 (一)）：

27 1. 關於利研公司向陳依伶承租房屋之範圍，陳依伶在接受桃
28 園消防局詢問時陳稱：「5號房屋是登記在我本人名下。
29 我5號使用區域包含1樓及外側有加蓋鐵皮的區域及直下層
30 的B1空間。房屋是租賃給吳昭慶（利研公司）供倉庫及員
31 工宿舍使用，從111年12月承租至今」、「我出租時1樓鐵

01 皮倉庫都是空的，倉庫內部物品均為房客吳昭慶所有。我
02 僅知道他是從事水電相關工程」、「我提供給房客時外側
03 鐵皮倉庫僅設有照明設備、配電箱及3台冷氣室外機，不
04 清楚房客有無再自行加裝電器或配線，希望能釐清是否跟
05 火災原因有關」等語（見桃園消防局113年4月25日檔案編
06 號：I24D01K1號火災原因調查鑑定書〔下稱系爭鑑定書〕
07 第36、37頁）。

08 2. 陳依伶在訴訟外自承系爭鐵皮屋為其起造並出租與利研公
09 司，其在本院審理中改口否認，顯屬臨訟編造，自無可
10 採。陳依伶抗辯：系爭鐵皮屋乃社區公共空間，亦不在出
11 租之列，陳依伶非該空間之所有權人，當無民法第191條
12 第1項規定之適用云云，混淆了系爭鐵皮屋本身的所有權
13 歸屬，與其佔用空間的性質，亦於法無據，而無可採。

14 3. 據此，系爭鐵皮屋為陳依伶所有，並在利研公司向陳依伶
15 承租之範圍。

16 （二）關於起火原因（爭點（二）、（三））：

17 1. 本件火災事故，經桃園消防局調查研判，認：「（一）本
18 案之起火戶是在桃園市○○區○○○街00巷0號1樓。

19 （二）本案之起火處是在5號1樓鐵皮倉庫西側中央一端
20 處。（三）起火原因排除外人侵入引火、菸蒂及微小火源
21 （蚊香、線香、薰香）引火之可能性。（四）依影像證據
22 及現場燃燒跡證、物證分析，佐以相關人員證詞，故研判
23 起火原因不排除電氣因素引起火災之可能性。」（見系爭
24 鑑定書第5頁）鑑定結果並認系爭鐵皮屋內配電箱之無熔
25 絲開關有同時供多組電器設備使用之情形，從而不排除系
26 爭火災瞬間電氣火花係因過載因素所致（見系爭鑑定書第
27 33頁），而瞬間之電氣火花足可引燃周邊可燃物（見系爭
28 鑑定書第4、5頁）。

29 2. 陳依伶在桃園消防局詢問時稱：系爭1樓鐵皮屋設有照明
30 設備及3台冷氣室外機，電源是由東側後門配電箱供電，
31 電源線沿鐵皮鋼樑鋪設；冷氣室外機、配電箱、照明燈及

01 配線都是房屋出租前都已經安裝、鋪設等語（見系爭鑑定
02 書第36頁）。陳朋霖則在桃園消防局詢問時稱：因我曾規
03 畫設置系爭鐵皮屋內之照明燈、插座及配線，系爭鐵皮屋
04 區域電源都是從系爭1樓房屋後門旁的配電箱供電；系爭
05 鐵皮屋東側洗衣機處的2個插座是我施工安裝，系爭鐵皮
06 屋內其他電源插座都是前使用人留下來的，不是我安裝鋪
07 設等語（見系爭鑑定書第49、50頁）。

08 3. 自前揭陳述可見，配電箱在陳依伶出租時即已存在，且有
09 同時供多組電器設備使用的情形，利研公司承租之後，亦
10 有增加使用該配電箱之電器設備組數。可見，配電箱無熔
11 絲開關同時供多組電器設備使用之情形，乃陳依伶與利研
12 公司之行為共同所致，進而導致過載，瞬間電氣火花引發
13 本件火災事故，進而不法侵害原告之所有權與居住安寧
14 權，致生損害於原告，均應依民法第184條第1項前段規
15 定，對原告負損害賠償責任。

16 4. 承上，陳依伶為系爭鐵皮屋之所有權人，就系爭鐵皮屋發
17 生火災所致原告權利之損害，依民法第191條第1項規定，
18 推定過失，加以證人受陳依伶委託在系爭鐵皮屋安裝冷氣
19 機之冷氣師傅呂紹興在桃園消防局詢問時稱：「（問：為
20 何使用舊電源線供電給冷氣室外機？）公司冷氣基本安裝
21 有贈送5公尺電線，但配電箱位置太遠，當初有跟屋主

22 （按：即陳依伶）電話聯絡是否要更新電源回路及另外報
23 價，當初屋主有同意付費更換新電源線，但打開配電箱發
24 現供冷氣220V用的無熔絲開關還有並接其它電器回路，內
25 部配線雜亂，無法計算負載，當時有建議屋主陳小姐雇請
26 水電師傅重新整理回路開關，我再來幫冷氣機送電，但屋
27 主表示會自行雇請水電師傅配線且表明冷氣機未試機不願
28 付安裝工資，才沿用舊機電源線供電」等語（見系爭鑑定
29 書第59頁），則陳依伶明知無從確認有無過載，而仍執意
30 要求以舊電源線安裝冷氣室外機，事後也未另行雇請水電
31 師傅配線，其對於系爭鐵皮屋之設置顯有欠缺，並未盡相

當之注意，其過失堪可採認。

5. 另陳朋箴為利研公司之受僱人，其負責規劃設置系爭鐵皮屋內照明燈、插座及配線，疏未查明前開配電箱內部配線混亂、無法計算負載之情形，即安裝照明燈等電器，並以該配電箱為照明燈供電，就本件火災事故之發生亦有過失；又系爭鐵皮屋乃利研公司承租作為倉庫，陳朋箴該等規劃設置照明燈、插座及配線之行為，乃受雇於利研公司執行職務甚明，則就此過失不法侵害原告所有權及居住安寧權之損害賠償責任，利研公司自應依民法第188條第1項規定連帶負責。

6. 陳依伶雖抗辯：本件火災事故之發生，實係吳昭慶或利研公司私自增設電力設備，並在系爭鐵皮屋堆置施工工具、管材及線材等可燃物，致使瞬間之電氣火花引燃周邊可燃物所造成，不可歸責於陳依伶云云，然查：利研公司私自增設電力設備，固然是本件火災事故發生的原因之一，陳依伶裝設冷氣時，未整理配電箱內部配線，即沿用舊電線供電給冷氣室外機，也同樣是原因之一；又系爭鐵皮屋堆放的工程用零件、線材、管料及工具，其中或有可燃物，但單純堆置可燃物本身並無不法，日常生活中常見的木製傢俱、棉製衣物枕頭被子，也都是可燃物，將這些東西放在租來的房子裡，是法律許可的，吳昭慶或利研公司在系爭鐵皮屋內堆放工程用零件、線材、管料及工具也是一樣，而這對於陳依伶的侵權損害賠償責任不生影響。此部分抗辯於法無據，並無可採。

7. 陳依伶另抗辯：系爭鐵皮屋僅為搭建雨棚之用，其電力設備亦屬外接，依最高法院95年度台上字第310號判決意旨，自屬可分離之動產，而非建築物之成分，即無民法第191條第1項規定之適用云云，然查：

(1)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）。

(2)這號判決意旨認為，電源線或延長線未經人工安裝固定使不易移動者，仍屬動產，而非建築物之成分，並沒有像陳依伶所抗辯的，將外接電力設備一概排除在工作物的範圍之外。

(3)陳依伶援引該判決，抗辯系爭鐵皮屋之外接電力設備非建築物之成分云云，一方面誤解了判決意旨，另一方面，除非建物內部就有發電機（這十分罕見），電力都是從建築物外部接進來的，這項抗辯幾乎是把所有電力設備排除於建築物之成分外，顯不合理，自無可採。

8. 據此，本件火災事故之發生，乃系爭鐵皮屋內配電箱之無熔絲開關有同時供多組電器設備使用，造成過載，引發瞬間電氣火花，並可歸責於陳依伶與利研公司。

(三) 本件火災事故並非吳昭慶堆置零件、線材、管料及工具所致（爭點（四））：吳昭慶、黃厚誼、李志賢在桃園消防局詢問時，雖然都有陳述：系爭鐵皮屋作為倉庫使用，平時堆放工程用的零件、線材、管料及工具等語（見系爭鑑定書第46、53、56頁），而如前面的說明，單純堆置可燃物本身並無不法，與原告所受權利侵害並無相當因果關係，也並不影響陳依伶的侵權行為損害賠償責任。

(四) 建築法第77條第1項並非民法第184條第2項所稱「保護他人之法律」（爭點（五）、（六））：

1. 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設備安全。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使

用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。第3項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。建築法第77條定有明文。

2. 單就文義，建築法第77條第1項規定乍看很像民法第184條第2項規定所稱的「保護他人之法律」，然而基於下列理由，本院認為並非如此：

(1) 體系解釋上，同條第2至4項緊接著設有行政檢查的規定；歷史解釋上，建築法於60年12月22日全文修正公布時，其中第77條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於集會堂、學校、市場、戲院、電影院、舞廳、遊藝場所及其他類似用途之建築物，應定期會同各有關機關，檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築物設備。遇有天災事變或緊急事故發生時，並得隨時檢查；其有不合規定者，得限期令其修改或停止使用，必要時得令其拆除。」這是在授予行政機關進行行政檢查及行政管制的權限，後來84年8月2日修正公布時，才增設了關於「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設備安全」的規定，其立法理由略以：「為全面建立建築物使用檢查制度，使建築物使用行為主體與責任歸屬能具體明確，爰明定建築物之所有權人、使用人應負有維護建築物合法使用之責任……」綜合體系解釋及歷史解釋，現行建築法第77條第1項的立法意旨，是擴大主管機關行政檢查與行政管制的權限，與他人法益之保護並無直接關聯。

(2) 假使建築法第77條第1項是民法第184條第2項規定所稱的「保護他人之法律」，套用於本件，原告須先證明陳依伶、利研公司沒有合法使用系爭1樓房屋或系爭鐵皮屋，或者沒有依法維護其構造及設備安全，但要是能證

01 明這些事實，則原告逕以陳依伶、利研公司對於系爭1
02 樓房屋或系爭鐵皮屋的使用、維護違反的法律作為「保
03 護他人之法律」即可，再行援引建築法第77條第1項，
04 疊床架屋，並無實益。

05 3. 據此，建築法第77條第1項並非民法第184條第2項規定所
06 稱「保護他人之法律」，原告不得據以請求侵權行為損害
07 賠償。

08 （五）被告均應負損害賠償責任（爭點（七））：

09 1. 如前所述，系爭鐵皮屋內配電箱之無熔絲開關同時供多組
10 電器設備使用之事實，乃陳依伶與利研公司之行為所致，
11 渠等具有共同行為關聯，陳依伶與利研公司亦均有過失，
12 依民法第185條第1項前段規定，陳依伶與利研公司應負連
13 帶賠償責任。

14 2. 黃淑惠為利研公司之負責人，怠於督促、確認陳朋霖規劃
15 設置利研公司租用作為倉庫的系爭鐵皮屋配線安全無虞，
16 自屬執行公司業務違背法令，應依公司法第23條第2項規
17 定，與利研公司連帶負責；吳昭慶並非利研公司負責人，
18 其自稱負責人（見系爭鑑定書第45頁）、陳朋霖稱之為
19 「老闆」（見系爭鑑定書第49頁），應該是借名登記的幽
20 靈股東，既然不是利研公司的受僱人，並無民法第188條
21 第1項規定之適用。然而，既然吳昭慶是實際上透過利研
22 公司的名義參與社會交易往來的人，就其怠於督促、確認
23 陳朋霖規劃設置利研公司租用作為倉庫的系爭鐵皮屋配線
24 安全無虞，應依民法第185條第1項前段規定，與利研公司
25 連帶負損害賠償責任。

26 （六）關於原告所得請求賠償之項目及金額（爭點（八））：

27 1. 財物損失部分：原告主張其因本件火災事故受有財物損失
28 197萬2,107元，並提出南山公證有限公司損失清單（下稱
29 系爭損失清單）為證（見本院卷第1宗第91至97頁），其
30 中，編號57、58、59為「餐車活動取消場租損失」（日期
31 為4/12-4/14、4/27、4/28）合計金額7,600元，然關於原

告支出場租之事實，應無民事訴訟法第222條第2項所規定，不能證明其數額或證明顯有重大困難之情事，自難僅以公證公司所出具之損失清單為依據；又編號69、70均為重購生活家庭用品費用，合計金額2萬358元，與原告原有的生活家庭用品損失重疊，不得另行求償；另編號71、72為另行租用房屋與停車位之租金（含押金），合計29萬5,200元，原告已另立項目求償，亦不計入。則就系爭火災所生財物損失，原告所得求償之金額為164萬8,949元（計算式：0000000—0000—00000—095200）。

2. 修繕費用部分：

(1)按最高法院80年度台上字第2476號判決意旨，依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（如修理材料以新品換舊品，應予折舊）。另依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表規定，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數為10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額10分之9，即逾10年者，僅得請求零件價額之10分之1。

(2)本件原告主張其因本件火災事故，須另行支出修繕裝潢費用293萬151元，並提出室新工程行估價單為證（見本院卷第1宗第99至102頁），其中拆除工程部分合計金額38萬4,600元，應全部作為工資，其餘則以工資、材料各2分之1計算折舊，又原告未就其屋內原有裝潢使用期間舉證，應以已逾10年認定，折舊後原告所得請求賠償金額為178萬4,653元（計算式：384600 + [0000000—000000] 1/2 + [0000000—000000] 1/2 1/10，小數點以下四捨五入）。

3. 租金部分：原告主張系爭2樓房屋因本件火災事故受損害而不能居住，須另行租屋居住等語，並提出照片與系爭損失清單為證（見本院卷第1宗第39至87、91至97頁）。按

01 照片所示，系爭2樓房屋確因本件火災事故而不能居住，
02 原告確有另行租屋居住之必要；系爭損失清單編號71、72
03 所載，另行租用房屋之租金每個月2萬1,000元、停車位租
04 金每個月1,800元，尚屬合乎行情，應可堪採，2年期間之
05 租金應為54萬7,200元（計算式：〔21000+1800〕

06 2 12，押金會在租期屆至後退還，不予計入）。

07 4. 慰撫金部分：精神慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使
08 精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之
09 計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其
10 他各種情形核定相當之數額；所謂相當，除斟酌雙方身分
11 資力外，尤應兼顧加害程度與其身體、健康影響是否重大
12 以為斷（最高法院51年台上字第223號判例要旨、89年度
13 台上字第1952號判決意旨參照）。本件原告因本件火災事
14 故，居住安寧權遭受侵害，精神上自受有相當之痛苦，而
15 得請求賠償相當之精神慰撫金。吳昭慶、利研公司、黃淑
16 惠抗辯：原告之人格權未受侵害，不得請求非財產上之精
17 神賠償云云，容有誤會。本院審酌原告居住安寧受影響之
18 程度、期間，本件火災事故發生的原因，及兩造財產所得
19 等一切情事，認原告所得請求之慰撫金以20萬元為適當；
20 逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

21 5. 陳依伶雖執前詞，抗辯原告與有過失云云，然1樓配電箱
22 怎麼設置，原告不可能知道，也沒有通知陳依伶的義務，
23 又以木質裝潢外推雖有違反建築法規，但並非本件火災事
24 故發生或擴大之原因，尚難認為與有過失。陳依伶另稱利
25 研公司及相鄰房屋所有權人應分擔此過失責任云云，但這
26 無解於陳依伶自己的損害賠償責任。此部分抗辯於法無
27 據，並無可採。

28 6. 據此，原告所得求償之金額，合計為418萬802元（計算
29 式：0000000+0000000+547200+200000）。

30 七、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求陳依伶與利研
31 公司連帶給付418萬802元、黃淑惠與利研公司連帶給付4418

萬802元、吳昭慶與利研公司連帶給付418萬802元，並陳依伶自起訴狀繕本送達翌日即113年7月30日起、吳昭慶自起訴狀繕本送達翌日即113年7月18日起、利研公司、黃淑惠自追加被告暨準備暨陳報狀繕本送達翌日即113年12月7日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，且上3項所命給付，如其中任一被告已為給付，於其給付範圍內，其餘被告同免給付義務；逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核與本判決結果不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

九、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分核屬有據，爰酌定相當擔保金額分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

十、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴訟法第87條第1項、第78條、第79條定有明文。另依民事訴訟法第91條第3項規定，以裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算之利息。本件訴訟費用6萬8,790元（包括第一審裁判費68,190元、複製電子卷證費600元）應依比例由兩造分別負擔，爰裁判如主文第6項，並依前開規定諭知加給利息。

十一、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
民事第二庭 法 官 孫健智

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 5 月 26 日

