

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第431號

原告 西北臺慶科技股份有限公司

法定代理人 謝明諺

訴訟代理人 黃世瑋律師

高國峻律師

被告 寶利環保有限公司

兼 法 定

代 理 人 廖文瑛

共 同

訴訟代理人 鍾秉憲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年4月7日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張

(一) 原告與被告寶利環保有限公司(下稱被告寶利公司)前於  
民國110年9月3日簽訂租賃契約(下稱系爭租約)，約定  
被告寶利公司承租桃園市○○區○○路00號後棟(下稱系  
爭房屋)，租賃期間自110年9月3日起至112年12月31日  
止，嗣兩造合意延長系爭租約至113年12月31日止。系爭  
租約於113年4月16日終止，被告寶利公司迄至113年6月5  
日，尚未將系爭房屋返還原告。嗣系爭房屋於113年6月5  
日發生火災，並因而全部毀損。起火原因為系爭房屋北側  
東端電箱(下稱系爭電箱)，該電箱雖非被告寶利公司設  
置，然仍負有維護義務，應負損害賠償責任。被告廖文瑛

01 則為被告寶利公司之法定代理人，應連帶負損害賠償責  
02 任。

03 (二) 而系爭房屋於失火時價值新臺幣(下同)16,707,287元，  
04 原告僅請求15,575,563元。爰依民法184條第1項前段、公  
05 司法23條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應連  
06 帶給付原告15,575,563元，及自本院113年度司裁全字第6  
07 10號裁定送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
08 之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

## 09 二、被告答辯

10 被告寶利公司為承租人，僅就重大過失負失火責任，而被告  
11 寶利公司就系爭房屋並無重大過失。且系爭電箱非被告設  
12 置，被告亦不知悉有該電箱存在，且被告廖文瑛就系爭房屋  
13 失火並無故意過失等語。並聲明：(一)原告之訴駁回。

14 (二)願供擔保請准宣告免假執行。

## 15 三、不爭執事項(見本院卷第487頁第28至32行、488頁第1至5 16 行)

17 (一)原告與被告寶利環保有限公司前於110年9月3日簽訂原證2  
18 租賃契約，約定被告寶利環保有限公司承租桃園市○○區  
19 ○○路00號後棟(下稱系爭房屋)，租賃期間自110年9  
20 月3日起至112年12月31日止，嗣兩造合意延長系爭租約至  
21 113年12月31日止。

22 (二)系爭租約於113年4月16日終止，被告寶利環保有限公司迄  
23 至113年6月5日，尚未將系爭房屋返還原告。

24 (三)系爭房屋於113年6月5日發生火災，並因而全部毀損。

25 (四)系爭電箱非被告寶利環保有限公司設置。

26 (五)系爭房屋價值於113年6月5日價值為16,707,287元。

## 27 四、爭點(見本院卷第313頁第7至12行)

28 (一)被告寶利公司就系爭房屋之失火責任，應負善良管理人之  
29 注意義務，或僅就重大過失負責？

30 (二)被告寶利公司就系爭房屋失火是否有過失？

31 (三)被告廖文瑛就系爭房屋失火，有無違反法令致原告受有損

01 害？

02 五、本院得心證之理由

03 (一) 被告寶利公司就系爭房屋之失火責任，應負善良管理人之  
04 注意義務，或僅就重大過失負責？

05 1. 按民法第432條第1項、第2項本文規定：「承租人應以善  
06 良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應  
07 保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅  
08 失者，負損害賠償責任。」同法第434條規定：「租賃物  
09 因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對  
10 於出租人負損害賠償責任。」又按租賃物因失火而致毀損  
11 滅失，所造成之損害甚鉅，其肇因常出乎一般人所能注意  
12 及控制，且承租人本身通常亦會因失火而一併受有損害，  
13 是以民法第434條立法特意減輕承租人之注意義務，而以  
14 承租人有重大過失為其賠償損害責任之成立要件，故出租  
15 人若要排除該條之適用而加重承租人責任，自應以「特  
16 約」明白約定為之，始符合立法目的及公平原則。而前開  
17 特約之有無，倘涉及契約解釋，自應通觀全文，依當時之  
18 情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原則為  
19 斷定之標準，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人  
20 之真意，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解  
21 致失其真意。

22 2. 查系爭租約第7條約定：「乙方（即被告寶利公司）應以  
23 善良管理人之義務使用標的物，除因天災地變或不可抗力  
24 之情形外，因乙方過失致標的物毀損，應負損害賠償之  
25 責。」（見本院卷第27頁）此約定雖記載被告寶利公司應  
26 負善良管理人義務，然並未明確就失火責任為約定，則兩  
27 造是否有特約增加被告寶利公司之失火責任，已難逕認。

28 3. 且查系爭租約第6條第2項約定：「甲方（即原告）自契約  
29 生效當日應會同乙方將租賃標的物點交於乙方使用，乙方  
30 應負保管維護之責任例如：（消防設施應作定期保養），  
31 維護費用由乙方負擔同時應以善良管理人注意使用標的

01 物，除因天災地變或不可抗力之情形外，因乙方過失致標  
02 的物毀損，應立即負責修繕或負單損害賠償之責。」（見  
03 本院卷第27頁）可見系爭租約關於承租人之保管責任，與  
04 民法第432條第1項、第2項之規範文字基本相符，堪認系  
05 爭租約第6條第2項並未加重被告寶利公司之保管責任

06 4.再比對系爭租約第7條之約定內容，亦幾乎與系爭租約第6  
07 條第2項相同，應認系爭租約第7條僅係照錄系爭租約第6  
08 條第2項，而系爭租約第6條第2項既無增加被告寶利公司  
09 之保管責任，則就系爭租約第7條，自亦無增加被告寶利  
10 公司失火責任之意思，如此系爭租約之契約解釋始不至於  
11 前後矛盾。是被告寶利公司就系爭房屋之失火，僅於重大  
12 過失時負損害賠償責任。

13 5.原告雖援引83年度台上字第151號判決，主張特約排除失  
14 火責任之約定仍有效云云，然本院並非認定特約增加承租  
15 人失火責任之約定為無效，而係認定本件並無增加承租人  
16 失火責任之約定存在。且觀83年度台上字第151號判決  
17 中，兩造約定之內容為：「被上訴人趙維南應以善良管理  
18 人之注意義務使用房屋，除天災、地變等不可抗拒之情形  
19 外，因故意、過失毀損房屋，或因可歸責之事由致失火焚  
20 燬者，被上訴人趙維南均應負損害賠償之責。」可知上開  
21 判決之案例事實，係兩造已就失火責任為明文約定，與本  
22 件系爭租約自始未提及失火之情形，並不相同。

23 6.原告另援引102年度台上字第2002號裁定，然該裁定並非  
24 實體裁定，僅係稱原審判決認事用法並無違誤，並非表明  
25 最高法院之見解，尚難為對原告有利之認定。至於89年度  
26 台上字第1416號判決，其案例事實所涉之租賃契約約定，  
27 雖與本件相仿，然該判決僅表示原審應詳為調查審認兩造  
28 有無關於失火責任之特約，並非表明該約定文字，必然有  
29 特約增加承租人失火責任之意思。而本院就兩造並無特約  
30 增加被告寶利公司之失火責任，已審認如前，是尚無從援  
31 引前開最高法院判決，採為對原告有利之認定。

01 (二) 被告寶利公司就系爭房屋失火是否有過失？

02 1.按租賃物因承租人失火而毀損滅失者，以承租人有重大過  
03 失為限，始對出租人負損害賠償責任，民法第434條已有  
04 特別規定，茲承租人既係輕過失，而燒燬承租房屋，自不  
05 負侵權行為之損害賠償責任〔最高法院56年度第3次民、  
06 刑庭總會會議決議(一)意旨參照〕。

07 2.本件被告寶利公司就系爭房屋失火，僅負重大過失責任，  
08 已如前述。原告縱係依民法侵權行為之規定向被告寶利公  
09 司為請求，然依上開說明，被告寶利公司仍僅就重大過失  
10 負責。而查為被告寶利公司就系爭房屋配線之證人張家盛  
11 證稱：其為被告寶利公司就系爭房屋設置電線，設置之電  
12 箱位置在系爭房屋東南側，設置完配電箱後，每年定期檢  
13 查兩次開關有沒有壞掉或破損。在其拉線前，系爭房屋沒  
14 有電可以使用，舊電錶的線路只有拉到系爭房屋外的警衛  
15 室，配電時要用電，要從警衛室拉延長線到系爭房屋等語  
16 (見本院卷第489頁第27行、491頁第3行、493頁第17至27  
17 行)。

18 3.可知被告寶利公司於遷入系爭房屋前，已委由證人張家盛  
19 就系爭房屋重新配線，且於證人張家盛配線前，系爭房屋  
20 並無電力可供使用，亦無線路自舊有電錶接至系爭電箱，  
21 堪認被告寶利公司就系爭房屋電力設備維護，已盡一般人之  
22 注意義務。則系爭房屋縱因系爭電箱起火而毀損，亦難  
23 認被告寶利公司就此具有重大過失。被告寶利公司既無重  
24 大過失，則原告請求被告寶利公司負侵權行為之損害賠償  
25 責任，自屬無據。

26 (三) 被告廖文瑛就系爭房屋失火，有無違反法令致原告受有損  
27 害？

28 1.按公司法第23條第2項規定：「公司負責人對於公司業務  
29 之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公  
30 司負連帶賠償之責。」

31 2.原告固主張被告廖文瑛為被告寶利公司之法定代理人，應

01 連帶負損害賠償責任云云。然被告寶利公司無需就系爭房  
02 屋失火毀損，負侵權行為之損害賠償責任，已如前述。且  
03 原告亦未提出證據證明被告廖文瑛執行被告寶利公司業務  
04 時，有何違反法令之情形，原告請求被告廖文瑛負損害賠  
05 償責任，自屬無據。

06 六、綜上所述，原告依民法184條第1項前段、公司法23條之法律  
07 關係，請求被告連帶給付15,575,563元及自利息，為無理  
08 由，應予駁回。原告假執行之聲請亦失其依據，應併予駁  
09 回。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
11 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

12 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 5 月 9 日  
14 民事第二庭 法官 周仕弘

15 上判決正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須  
17 附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 9 日  
20 書記官 張淑芬