臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第568號

原　　告　許楊火玉
訴訟代理人　林育竹律師
　　陳俐蓉律師
被　　告　羅文孝
訴訟代理人　王聖傑律師
　　古茜文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年8月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告出資興建桃園市○○區○○路○段000巷00○0號鐵皮倉庫（下稱系爭倉庫）後，出租予被告。詎於民國113年7月2日23時許，系爭倉庫起火燒燬（下稱系爭火災），應認係被告疏未維護電器設備及配線，違反建築法第77條第1項之保護他人之法律所致，爰依民法第184條第1項、第2項規定，請求被告賠償重建系爭倉庫費用新臺幣（下同）6,462,719元、配置消防設備及警報系統之費用342,155元、水電工程費用305,000元，共計7,109,874元。並聲明：㈠被告應給付原告7,109,874元，及自民事起訴狀繕本送達翌日至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：火災鑑定書僅說明起火原因為電氣因素可能性較大，並非肯定就是電氣因素。系爭倉庫之起火點附近之堆高機1台未連接電源使用、電池無異狀，其餘附近之電器和壁插座之線路均未有短路跡象，被告亦有為系爭倉庫設有保全系統可隨持掌握倉庫之安全，被告並未違反定期檢修、維護電路管線、室內配線安全等注意義務。縱認被告應負賠償責

任，原告提出的估價單不能證明原告實際上受損害之金額，且賠償金額應扣除折舊及原告已領取的保險理賠等語置辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠系爭租約第5條第3款已排除民法第434條之重大過失責任。

1.按租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限，始對於出租人負損害賠償責任，民法第434條固定有明文。惟當事人如以特約約定承租人就輕過失之失火亦應負責，其特約並非無效（最高法院102年度台上字第2002號民事裁定意旨參照）。

2.原告出租系爭倉庫予被告，嗣於113年2月9日租期屆滿，被告仍繼續使用並給付租金，迄至系爭火災發生時，兩造間就系爭倉庫為不定期租賃關係，有系爭租約、房租付款明細在卷可稽（本院卷第23至28、282頁），且為兩造所不爭執（本院卷第300頁），堪信為真實。

3.依系爭租約第5條第1款約定：「乙方（被告）應以善良管理人之注意使用租賃房屋，因天然災害，如：颱風天、下雨天停水停電、淹水、漏水造成設備損失等，乙方所有損失自行負責，不得向甲方（原告）請求賠償」；第5條第3款約定：「乙方造成租賃房屋內遭受火災時，須賠償甲方所有損失。」（本院卷第25頁），上開約定前、後呼應，應認已特約排除民法第434條承租人僅就重大過失致失火負賠償責任之規定，故被告如有未盡善良管理人注意義務致失火燒燬系爭倉庫之情形，原告可依侵權行為之規定，請求被告負賠償責任。

㈡原告並未舉證被告違反善良管理人注意義務。

1.原告雖主張被告在系爭倉庫東側北端自行設置4個插座配線，並堆置鋰電池等可能自燃之物品，致系爭倉庫因電氣因素遭燒燬，有疏未維護電器設備及配線之過失云云。

2.惟查，依桃園市政府消防局火災原因調查鑑定書（下稱系

爭鑑定書）之記載，起火原因研判：「本案起火處是在35-3號東側北端處，勘察現場，於起火處發現電源線熔斷（凝）及多處鋰電池燃燒之跡證，經現場採樣2個電氣證物，證物1經內政部消防署以巨觀實體觀察法及微觀金相觀察分析法鑑析，鑑定結果：標示熔痕C與導線受電弧燒熔所造成之通電痕特徵相同；證物2巨觀檢視，發現鋰電池有局部嚴重燒（爆）損之情形。起火處如因環境因素（水、粉塵）、本體瑕疵（原始設計瑕疵、材料不良、安裝不當及線材老舊等）及蟲吃鼠咬等因素影響，導致短路、漏電等情形，或鋰電池因老化、瑕疵、長期過充（放）或碰撞、擠壓等，致電池內隔離膜破壞，引發內部短路引燃周邊可燃物而造成火災。本案現場經清理起火處燃燒殘餘物，亦未發現其它引火物，可排除自燃性物質引火、外人侵入引火、使用易燃液體引火、菸蒂引火、使用線香、蚊香及薰香引火之可能性後，研判起火原因以電氣因素引起火災之可能性較大。」（本院卷第62頁）。系爭鑑定書係在排除其他因素後，說明系爭火災發生原因以電氣因素之可能性較大，並未肯定系爭火災就是電氣因素造成。

3. 再依系爭鑑定書記載「㈨勘察現場，發現35-3號東側北端處有1台堆高機、1台充電器、1台電扇及2台打包機；檢視上開設備燒損及使用情形，發現堆高機僅外殼受熱、氧化、變色，惟未連接電源使用，其電池亦無異狀；充電器外殼受熱、氧化、變色，電源線絕緣被覆燒失，惟未發現有短路跡象；電風扇外殼受熱、變形，電源線絕緣被覆部分燒熔，惟未發現有短路跡象；2台打包機外殼受熱、氧化、變色，電源線絕緣被覆燒失，惟未發現有短路跡象。㈩勘驗現場，發現35-3號東側北端處設有4組壁插座，壁插座外殼受熱、碳化、燒失，電源線絕緣被覆燒失，未發現有短路跡象。」（本院卷第67、68頁）。可知起火處之電器並未連接電源使用，且電線無短路跡象，難認被告有

何疏未維護電器設備及配線之過失。

4. 系爭鑑定書雖記載「㈠勘察現場，發現35號（此處為誤繕，正確應為35-3號，本院卷第234頁）東側北端處設有配電箱，配電箱內物品嚴重燒失，電源線絕緣被覆受熱、碳化、燒熔，銅導線裸露並有局部熔斷（凝）之情形。㈡勘察現場，發現35-3號東側北端處有多個嚴重燒（爆）損之鋰電池。」（本院卷第68頁）。然該處之電器並未連接電源使用，4組壁插座電源線亦未短路，且火災報案時間為23時14分（本院卷第61頁），已為下班時間，依被告於桃園市政府消防局談話時稱「下班時會將電燈、插座電源及外部工作區的總開關關閉後才離開，辦公室、鐵捲門及保全主機、監視器電源不會關閉。」（本院卷第87頁），可知並無異常用電引起配電箱內物品嚴重燒失之情形。再者，被告承租系爭倉庫做為訴外人宇慶有限公司的倉庫使用，擺放電鑽、空壓機、洗車機及發電機等產品（本院卷第85頁），被告已提出鋰電池通過經濟部標準檢驗局檢驗合格之證書（本院卷第311至315頁），亦無證據證明上開燒損之鋰電池有異常，尚難認被告有何疏未維護電器設備及配線之過失。

5. 原告雖聲請傳喚證人即桃園市消防局火災報告承辦人李竺育，欲證明系爭火災發生時被告未完全關閉系爭倉庫之電流迴路乙情（本院卷第342頁），然被告於桃園市政府消防局談話時已稱「辦公室、鐵捲門及保全主機、監視器電源不會關閉」等語（本院卷第87頁），故無傳喚證人之必要。

6. 又被告因系爭火災涉犯公共危險罪嫌，業經桃園地方檢察署檢察官以114年度偵字第5403號為不起訴處分，有不起訴處分書在卷可稽（本院卷第333至337頁），附此敘明。

7. 依上所述，原告並未舉證被告違反善良管理人注意義務，故原告依民法第184條第1項規定，請求被告負損害賠償責任，即屬無據。

㈢原告並未證明被告有違反建築法第77條第1項規定。

1.按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，建築法第77條第1項定有明文。次按，本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備，同法第10條亦定明文。

2.原告主張被告為系爭倉庫之承租人，有維護系爭倉庫電力或消防等安全設備之義務，被告自承有自行配線，電源不穩、跳電、漏水及老鼠出沒情形，卻未定期檢測維護電器設備與電源線，違反建築法第77條第1項保護他人之法律云云。

3.惟查，被告於桃園市政府消防局談話時稱「從承租至今經常發生電源不穩的情形，也經常有電跳電情形。現場倉庫的配線都是房東所提供，但35-3號東側北端的4個插座配線是我們自己找水電配置。」（本院卷第87頁）。惟被告自行配線之插座線路無短路情形，起火處之電器亦未接電使用，亦無異常用電情形，無法證明是被告自行配線引發火災，已如前述。

4.且系爭倉庫係於110年11月間完工，原告出租前已有配置電源線及消防設備，並自110年12月10日起出租予被告，有照片、報價單、房租付款明細等件在卷可查（本院卷第193、280、282頁），迄至系爭火災發生時不到3年，衡情應無電線或消防設備老舊異常之情形。且依中興保全大園分公司服務課課長張一中於桃園市政府消防局談話時稱「根據公司系統顯示，最後的保全設定是在2日22時08分啟動部分設定，部分設定是指開啟門窗保全（偵測門窗有無開啟）、偵煙式火災感應器24小時偵測、紅外線體溫偵測無運作，2日23時07分火災感應器（偵煙式）作動，2日23時09分35-3號東側北端窗戶的門窗感應器機器蓋開，2日23時55分專線斷線，保全主機設置於35-3號辦公室

內。」（本院卷第100頁），可知火災感應器有正常運作。

5. 至於被告稱有跳電情形，同巷27號勝嘉橡膠工業有限公司員工林秀花於桃園市政府消防局談話時稱「我來公司宿舍2年多，西濱路二段616巷下大雨或打雷時曾有跳電的情況。616巷內電線桿上變壓器曾發出滋滋的聲響，通報後台電公司有來維修。」（本院卷第98頁），可知跳電是巷子的變壓器發生問題，並非系爭倉庫電路的問題。

6. 原告亦未舉證系爭火災之起火原因與漏水或與老鼠有關，或舉證被告違法使用系爭倉庫，難認被告有何違法使用建築物或未維護系爭倉庫電力或消防等安全設備之情形。

7. 依上所述，原告並未證明被告有違反建築法第77條第1項規定，則原告依民法第184條第2項規定，請求被告負損害賠償責任，亦屬無據。

四、綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　12　　日

民事第三庭　法　官　吳佩玲

以上正本係照原本作成。

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。

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　　9　　月　　12　　日

書記官　邱淑利