

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第159號

01
02
03 原 告 陳昱銓
04 訴訟代理人 施宇宸律師
05 何建毅律師
06 被 告 賴勇志
07 吳春合

08
09 上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月7日言詞
10 辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告賴勇志、吳春合應連帶給付原告新臺幣壹佰捌拾壹萬參仟柒
13 佰肆拾陸元，及被告賴勇志自民國一百一十三年六月八日起至清
14 償日止、被告吳春合自民國一百一十三年五月二十五日起至清償
15 日止，均按週年利率百分之五計算之利息。

16 原告其餘之訴駁回。

17 訴訟費用由被告連帶負擔四分之三，餘由原告負擔。

18 本判決第一項於原告以新臺幣陸拾萬元為被告供擔保後，得假執
19 行。

20 原告其餘假執行之聲請駁回。

21 事實及理由

22 壹、程序方面：

23 被告賴勇志、吳春合（以下分稱其名，合稱被告）均經合法
24 通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所
25 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體方面：

27 一、原告主張：原告於數年前興建門牌號碼為桃園市○○區○○
28 路0段000號之鐵皮屋（下稱系爭建物）後，即將系爭建物分
29 成數部分出租予他人，其中一部分由賴勇志承租用以經營
30 「第一勇汽車修理廠」，雙方約定租金為每月新臺幣（下
31 同）3萬2,000元，租賃期間自民國110年2月18日至113年2月

01 17日，另由吳春合擔任連帶保證人，並因而簽立房屋租賃契
02 約書（下稱系爭租賃契約）。詎賴勇志顯然欠缺普通人之注
03 意，以自行新接電線、超出線路負荷之方式使用電器，導致
04 於112年4月18日凌晨1時許發生火災（下稱系爭火災）而將
05 系爭建物全部燒燬，原告因而支出145萬5,550元重建系爭建
06 物，且因系爭建物需5個月之時間重建，重建期間系爭建物
07 均無法出租，故受有租金損失共83萬元，又原告為提起本件
08 訴訟所支付之律師費用9萬9,000元，依系爭租賃契約亦應由
09 被告賠償。爰先位依租賃契約法律關係，請求被告連帶賠
10 償；備位則依侵權行為法律關係請求賴勇志賠償等語，並聲
11 明：(一)被告應連帶給付原告238萬4,550元及自起訴狀繕本送
12 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)
13 願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告答辯：

15 (一)賴勇志：未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述
16 或答辯。

17 (二)吳春合則以：其僅為系爭租賃契約之見證人，非連帶保證
18 人，系爭火災所造成之一切損失應由賴勇志自行負責等語，
19 資為抗辯。

20 三、得心證之理由：

21 (一)經查，原告主張賴勇志向其承租系爭建物之一部分經營「第
22 一勇汽車修理廠」後，即因欠缺普通人之注意，以自行新接
23 電線、超出線路負荷之方式使用電器，導致系爭火災發生，
24 系爭建物因而全部燒燬等情，業據其提出系爭租賃契約、系
25 爭建物房屋稅繳款書、系爭建物照片、配電箱照片為證（見
26 本院卷第21至32、35至38頁）；而吳春合對上情並未加以爭
27 執，賴勇志則已受合法通知，亦未到場爭執，復未提出書狀
28 作任何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第1、3項本文之
29 規定，均視同自認，自堪信為真實。

30 (二)原告先位依租賃契約法律關係得向賴勇志請求之數額：

31 1. 按租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承

01 租人對於出租人負損害賠償責任，民法第434條定有明文。
02 查賴勇志自行新接電線、超出線路負荷使用電器，至系爭火
03 災發生，顯欠缺普通人之注意義務而具有重大過失，業經認
04 定如前，則賴勇志自應依民法第434條之規定就原告因而所
05 受之損害負賠償責任，爰計算如下：

06 (1)關於原告請求重建系爭建物費用：

07 ①查原告主張其為重建系爭建物而支付鐵皮搭建費用106萬
08 元、泥作施工費用27萬4,950元、水電施工費用12萬0,600
09 元，共145萬5,550元等節，業據其提出估價單、收據為證
10 (見本院卷第47至50頁)；然觀上開估價單及收據之各項
11 目，並未區分材料及工資，原告亦未舉證予以分列，應將全
12 部視為材料費用予以折舊。又系爭建物為鋼骨鐵皮結構連棟
13 建築物，專供出租營業使用；另證人即原告之父陳進富因系
14 爭火災經消防局人員詢問時曾稱：系爭建物已經使用20幾年
15 了，因為使用都沒問題，所以沒有整修過等語明確，此有桃
16 園市政府消防局火災原因調查鑑定書存卷足稽(見桃園地檢
17 署113年度偵字第10989號卷第27頁、第65頁及背面)，堪認
18 系爭建物屬商店用之鋼骨建造房屋(依行政院所頒固定資產
19 耐用年數表，耐用年數為50年)，且於系爭火災發生時至少
20 已使用20年。

21 ②則依平均法計算其折舊結果(即以固定資產成本減除殘價後
22 之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，
23 計算折舊額)，每年折舊率為50分之1，上開系爭建物迄系
24 爭火災發生時，已使用20年，則折舊後之修復費用應估定為
25 88萬4,746元【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷(耐用年數＋
26 1)即 $1,455,550 \div (50+1) \doteq 28,540$ (小數點以下四捨五
27 入)；2. 折舊額＝(取得成本－殘價)×1/(耐用年數)×
28 (使用年數)即 $(1,455,550 - 28,540) \times 1/50 \times 20 \doteq 570,804$
29 (小數點以下四捨五入)；3. 扣除折舊後價值＝(新品取得
30 成本－折舊額)即 $1,455,550 - 570,804 = 884,746$ 】。

31 ③從而，計算折舊後，原告得請求之系爭建物重建費用為88萬

01 4,746元。

02 (2)關於原告請求之租金損失：

03 原告主張系爭建物因遭系爭火災燒燬而需5個月之時間重
04 建，重建期間系爭建物均無法出租，故受有租金損失共83萬
05 元等情，業據其提出系爭火災發生前與系爭建物各店面承租
06 人所簽立之租賃契約為證（見本院卷第21至24頁、第53至79
07 頁）【計算式：（32,000+25,000+20,000+19,000+70,000）
08 $\times 5 = 830,000$ 】，堪認有據，應予准許。

09 2. 另按乙方（即賴勇志）若有違約情事，致損害甲方（即原
10 告）之權益時願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之
11 訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償，系爭租賃契約第
12 12條定有明文。查原告為向賴勇志請求因系爭火災所致之損
13 害而提起本件訴訟，並因而支付律師費用9萬9,000元，此有
14 原告提出之宸星法律事務所收據為證（見本院卷第81頁），
15 則原告依系爭租賃契約第12條之約定向賴勇志請求所支付之
16 律師費用9萬9,000元，即屬有憑。

17 3. 是以，原告得向賴勇志請求之數額為重建費用（已計折舊）
18 88萬4,746元、租金損失83萬元、律師費用9萬9,000元，共1
19 81萬3,746元。

20 (三)吳春合是否應就上開數額負連帶賠償責任：

21 1. 依系爭租賃契約第13條之約定，賴勇志如有違背契約各條項
22 或損害租賃房屋等情事時，擔任連帶保證人之吳春合即應負
23 連帶賠償責任（見本院卷第23頁）。經查，賴勇志係以吳春
24 合為連帶保證人簽立系爭租賃契約，有系爭租賃契約在卷足
25 查（見本院卷第21至24頁）；而賴勇志因引發系爭火災燒燬
26 系爭建物而應賠償重建費用88萬4,746元、租金損失83萬
27 元，又因系爭租賃契約第12條之約定而應賠償律師費用9萬
28 9,000元等節，均經說明如前，則吳春合自應依系爭租賃契
29 約第13條之約定，就上開數額均負連帶賠償責任。

30 2. 吳春合固以前詞置辯。然其既已於系爭租賃契約之連帶保證
31 人欄位簽名蓋章，自應依約負連帶保證人之責，殊無再以其

01 僅為系爭租賃契約之見證人為由免除責任，是吳春合之辯
02 詞，尚無足採。

03 (四)至原告先位依租賃契約法律關係請求，雖因計算折舊而未獲
04 全部勝訴判決，然其備位依侵權行為法律關係所為請求，縱
05 使成立，於計算得請求之系爭建物重建費用時仍須計算折
06 舊，故原告備位依侵權行為法律關係亦無從獲得更有利之認
07 定，爰不再行論斷，附此敘明。

08 (五)另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
10 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
11 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
12 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
13 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
14 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
15 第203條分別定有明文。又依民法第273條第1項、第279條規
16 定，債權人得對連帶債務人中之一人或數人或全體，同時或
17 先後請求，其利益或不利益對他債務人不生效力，故在未確
18 定期限之給付，債權人以起訴狀繕本催告各連帶債務人給付
19 時，遲延利息之起算日，應分別依各連帶債務人收受起訴狀
20 繕本翌日起算。查本件原告對被告主張損害賠償債權，核屬
21 無確定期限之給付，是原告請求賴勇志、吳春合各自起訴狀
22 繕本送達翌日，即113年6月8日（見本院卷第105頁）、113
23 年5月25日（見本院卷第107頁）起，均至清償日止，按週年
24 利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

25 四、綜上所述，原告先位依租賃契約法律關係，請求賴勇志、吳
26 春合連帶給付181萬3,746元，及賴勇志自113年6月8日起至
27 清償日止、吳春合自113年5月25日起至清償日止，均按週年
28 利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍
29 之請求為無理由，應予駁回。又本院已依先位之訴判准原告
30 之部分請求，而原告另依侵權行為法律關係為備位請求，因
31 無從獲得更有利之認定，本院即無庸再予審究，業如前述，

01 併此指明。

02 五、原告就訴之聲明第1項陳明願供擔保，請求宣告假執行，經
03 核其勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當擔保金額宣告
04 之；原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依
05 據，應予駁回。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
08 民事第四庭 法官 傅思綺

09 正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴須於判決送達二十日內向本院提出上訴狀。

11 如委任律師提起上訴者應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
13 書記官 王家蓓