

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1789號

原告 葉秀琴
訴訟代理人 李典穎律師

被告 李德聰
田靜華

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年10月9日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：原告為門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0弄00號房屋（下稱系爭房屋）之所有人，被告則居住於門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0弄00號房屋（下稱17號房屋）。然被告未注意屋內電器或電線老舊或故障時應即時送修，致17號房屋於民國111年8月6日上午7時2分許，因屋內之自動斷電系統故障引發電線走火發生火災（下稱系爭火災），火勢波及與其相鄰之系爭房屋，致系爭房屋毀損，雖經修繕與復原，仍受有至少新臺幣（下同）250萬元之房屋價值減損。為此，爰依民法第184條第1項前段及第2項規定請求17號房屋之所有權人、使用人即被告連帶賠償等語。並聲明：被告應連帶給付原告250萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告則以：兩造及門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0弄00號房屋（下稱19號房屋）之屋主即訴外人李麗萍就系爭火災所生之一切損害已於111年9月14日簽訂火災和解書（下稱系爭和解書），被告並已依約履行完畢，原告自不得再請求被告賠償，原告前以系爭房屋因系爭火災受有損害為由請求被

01 告連帶賠償修繕費用649,944元，亦經本院以112年度訴字第
02 374號損害賠償事件駁回在案。且系爭火災係於111年8月6日
03 發生，原告提起本訴亦已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。
04 並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院之判斷：

06 (一)、被告李德聰部分：

07 1、按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
08 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
09 事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737
10 條分別定有明文。次按和解原由兩造互相讓步而成立，和解
11 之後任何一方所受之不利益均屬其讓步之結果，不能據為撤
12 銷之理由。和解契約合法成立，兩造當事人即均應受該契約
13 之拘束，縱使一造因而受不利益之結果，亦不得事後翻異，
14 更就和解前之法律關係再行主張。換言之，和解成立以後，
15 其發生之法律上效力，在消極方面，使當事人所拋棄之權利
16 消滅，在積極方面，則使當事人取得和解契約所訂明之權利
17 （最高法院87年度台上字第312號判決可資參照）。又按和
18 解內容，倘以他種法律關係替代原有法律關係者，則係以和
19 解契約創設新法律關係，故債務人如不履行和解契約，債權
20 人應依和解創設之新法律關係請求履行，不得再依原有法律
21 關係請求給付（最高法院83年台上字第620號判決可資參
22 照）。

23 2、經查：原告與被告李德聰、訴外人李麗萍因系爭火災於111
24 年9月4日簽立系爭火災和解書之事實，為兩造所不爭執。觀
25 諸和解書文詞內容明定為和解契約，明確記載：「立和解契
26 約書，李德聰匯現金45萬給葉秀琴，為後續復原一切賠償。
27 有問題與我（李德聰）無關。一切葉秀琴負責。李德聰已付
28 水電費10萬和清潔費15萬。李麗萍家的女兒牆，葉秀琴負責
29 包括塗牆、漏水問題及鐵皮。李德聰附送砂子3米、水泥20
30 包、石磚34箱。」（見本院卷第19頁），並經三方及見證人
31 里長分別於其上簽章、捺印，堪認雙方互相讓步，就系爭火

01 災造成原告所有之系爭房屋所衍生之財產損害，除被告李德
02 聰先前已支付之水電費10萬元、清潔費15萬元以外，合意由
03 被告李德聰再賠償45萬元，符合民法第736條規定而成立和
04 解契約。且系爭和解之雙方當事人既冀望經由和解契約終止
05 彼此間因系爭火災所生之所有爭執，因而記載「為後續復原
06 一切賠償。有問題與我（李德聰）無關。一切葉秀琴負
07 責。」等語。原告雖以系爭房屋因系爭火災致頂樓結構安全
08 性受嚴重破壞，對於建物使用年限產生影響。且不動產買賣
09 標的若曾發生火災，通常不為一般人所接受，故系爭房屋因
10 系爭火災而受損，已造成交易價值減損云云。然依兩造前開
11 約定，解釋上自應認當事人就該事件可能主張之所有民事上
12 之請求權，均在和解範圍之內。則原告自應受該和解內容拘
13 束，除依和解契約請求履行外，不得再依原本侵權行為法律
14 關係請求給付。是此，兩造既已達成和解，應認原告就系爭
15 火災可得請求之權利，已因和解讓步而消滅，原告悖於系爭
16 和解書之內容，於本件再依侵權行為法律關係，訴請被告李
17 德聰賠償系爭房屋之交易價值減損等，自屬無據。

18 3、準此，原告與被告李德聰就系爭火災已經於111年9月14日簽
19 立和解書和解成立，約定原告拋棄系爭事故之損害賠償請求
20 權。而本件起訴內容與系爭和解書之標的同一，原告與被告
21 李德聰就系爭火災達成私法上和解，屬以他種法律關係替代
22 原有法律關係，原告僅能依和解契約之法律關係請求被告李
23 德聰依和解契約之約定履行，且使原告拋棄之權利消滅（即
24 原告拋棄因系爭火災所生其餘民事請求），不得再依原有法
25 律關係請求給付。是原告依侵權行為法律關係提起本件訴訟
26 另對被告李德聰為請求，於法自有未合，其請求為無理由，
27 應予駁回。

28 (二)、被告田靜華部分：

29 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
30 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民法第184條第1項
31 前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害

01 他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為
02 與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償
03 請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高
04 法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。準此，原告主
05 張被告田靜華為17號房屋之使用人，然未依建築法第77條第
06 1項規定維護17號房屋設備之安全性，亦應依民法第184條第
07 1項前段規定負損害賠償責任等情，既為被告田靜華所否
08 認，則依上開規定及說明，自應由原告就此有利於己之事
09 實，負舉證責任。

10 2、查系爭火災事故起火處在被告田靜華居住之17號房屋頂樓南
11 側西端處，起火原因為「電氣因素」引起之可能性較大，依
12 桃園市政府消防局火災原因調查鑑定書所載：室內配線及電
13 器設備電源線可能因環境因素（水、灰塵）、本體瑕疵（原
14 始設計瑕疵、材質不良、安裝不當及線材老舊等）、地震及
15 蟲吃鼠咬等因素影響，導致短路、漏電等情形造成瞬間高溫
16 或電弧，進而引燃周邊可燃物。故本案排除外人侵入引火、
17 微小火源（菸蒂、蚊香、線香等）引火及蠟燭引火之可能性
18 （見本院卷第56頁至第57頁，即鑑定報告第17頁至第18
19 頁），由此可見起火原因已可排除人為、化學物品或危險物
20 自燃、遺留火種等因素所致，且「電氣因素」招致火災發
21 生，鑑定書內容並未指明係因有何等可歸責於被告田靜華使
22 用電氣不當所致，依此即難謂被告田靜華有何過失行為而導
23 致系爭火災之發生。是原告依民法第184條第1項前段規定主
24 張被告田靜華有其所述之過失行為，致系爭火災事故發生，
25 應就火災事故燒燬之系爭房屋所生之價值減損負賠償責任，
26 於法即有未合，不應准許。

27 3、原告雖仍以上開理由，主張被告田靜華違反保護他人之法律
28 （即建築法第77條第1項規定），依民法第184條第2項規定應
29 負賠償責任等語。惟查，民法第184條第2項係指侵權行為人
30 違反保護他人之法律，致他人受有損害時，推定其有過失而
31 需負賠償責任，故主張受有損害之人，仍需先行證明侵權行

01 為人有違反保護他人法律之情形，始生推定之效力。且建築
02 法第77條第1項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物
03 合法使用與其構造及設備安全」之規定，其目的係要求合法
04 使用建築物及維護建築物構造、設備上之安全，以提升公共
05 安全環境，而被告田靜華居住於17號房屋，依卷內證據資料
06 難認有何違法使用之疑，原告亦未證明僅因被告田靜華居住
07 於17號房屋而有危及17號房屋構造及設備安全之情形，自不
08 得依火災發生之結果，逕認被告田靜華有違反上開保護他人
09 法律之情形而應負賠償責任，則原告主張被告田靜華違反建
10 築法第77條第1項規定，依民法第184條第2項規定應就系爭
11 火災事故負損害賠償責任，難認有據。

12 四、綜上所述，原告與被告李德聰就系爭火災之爭議業已達成和
13 解，並拋棄其餘民事上權利，原告自應受該和解契約之拘
14 束，是原告再依侵權行為之法律關係，請求被告李德聰損害
15 賠償系爭火災之房價減損250萬元，及依民法第184條第1項
16 前段、第2項規定請求被告田靜華就系爭火災所生之損害負
17 連帶賠償責任，均無理由，應予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決
19 結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日

22 民事第三庭 法官 卓立婷

23 以上正本係照原本作成。

24 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。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日

27 書記官 謝宛橙