

最高法院民事判決

108年度台上字第1645號

上訴人 曹愛玲
光毅電子有限公司
上列一人
法定代理人 謝坤達
共同
訴訟代理人 洪嘉鴻律師
被上訴人 湯秀龍
吳國彰即全民家具行
林國昇
林宏瑋
林士弘
張惠鳳

上列四人共同

訴訟代理人 葉耀中律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國106年7月26日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（106年度重上字第19號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人湯秀龍、吳國彰即全民家具行給付之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人光毅電子有限公司（下稱光毅公司）上訴第三審後，法定代理人變更為謝坤達，據其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

其次，上訴人主張：被上訴人吳國彰即全民家具行（下稱吳國彰）在門牌臺中市○區○○○路○○○○○號房屋（下稱000之0號房屋）獨資經營之全民家具行，於民國103年4月7日凌晨1時49分許發

01 生火災（下稱系爭火災），火勢延燒至上訴人曹愛玲所有，供光
02 穀公司作為辦公室及倉庫使用之○○○區○○路○○○巷○○號房屋
03 （下稱系爭房屋），燒燬該房屋及屋內設備、貨品，致曹愛玲受
04 有第一審判決附表（下稱附表）一所示損害共新臺幣（下同）56
05 2萬2,215元；光穀公司受有附表二所示損害共1,568萬9,700元。
06 系爭火災起火點在000之0號房屋全民家具行出貨區之東南側上方
07 ，吳國彰疏未注意檢修維護該家具行營業場所構造、設備之安全
08 ，因電氣因素引起，對火災之發生為有過失；況該屋係違章建築
09 ，未留設法定防火隔間，屋頂及內部建材又不具備防火構造、防
10 火時效之作用，致火勢迅速延燒至系爭房屋，亦有違建築法第73
11 條、第77條第1項、第97條，及建築技術規則建築設計施工編第
12 60條、第69條、第70條、第79條、第84條之1、第110條之1第1項
13 等保護他人之法律，伊等得依侵權行為規定，請求損害賠償。又
14 被上訴人湯秀龍為000之0號房屋（原廠房）所有人，吳國彰則另
15 行增建。依其與地主被上訴人林國昇、林宏瑋、林士弘、張惠鳳
16 （下稱林國昇等4人）所簽土地租賃契約（下稱系爭租約）第4條
17 第3項、第5項約定，吳國彰以林國昇等4人名義申請興建房屋，
18 於租期屆滿或中途終止租約時應即將土地（含興建後地上建物）
19 遷讓交還，是000之0號房屋增建部分之事實上處分權人係湯秀龍
20 與林國昇等4人。其等與該房屋使用人吳國彰負有維護電線配置
21 及設備安全之義務，湯秀龍、林國昇等4人及吳國彰應負共同侵
22 權行為連帶賠償責任，爰均先為一部求償等情，依民法第184條
23 第1項前段、第2項、第185條、第191條規定，求為命被上訴人連
24 帶給付曹愛玲、光穀公司各200萬元、404萬7,300元，及均自起
25 訴狀繕本送達翌日起加付法定遲延利息之判決（未繫屬本院部分
26 ，不予論述）。

27 被上訴人吳國彰則以：依臺中市政府消防局（下稱臺中消防局）
28 火災鑑定委員會（下稱鑑定委員會）火災原因調查鑑定書（下稱
29 火災原因鑑定書）記載，系爭火災起火原因不明，排除因祭祀、
30 爐火烹調不慎，及人為侵入縱火、菸蒂、蚊香遺留火種等原因。
31 伊既未在起火處放置易燃物，可見非伊引發火災。起火處上方發

01 現之電源配線，雖經內政部警政署（下稱警政署）鑑定為熱熔痕
02 痕，惟吳鳳科技大學（下稱吳鳳大學）以短路可能是火災前或火災
03 時造成，熔斷燒損之電源配線可能因系爭火災救災（8個多小時
04 ）長時間高溫火、熱燃燒形成，僅能確認電線於起火時在通電狀
05 態，無法確認為短路。系爭火災原因僅餘之電氣因素，因起火處
06 未發現直接證據，警政署因而研判火災原因不明。縱認000之0號
07 房屋有未依建築法規建築及變更用途使用，要僅有無踐行行政程
08 序之問題，與侵權行為無涉。況曹愛玲之系爭房屋幾乎蓋滿基地
09 ，未預留防火巷，3樓係違建，因而無法抵擋火勢，與000之0號
10 房屋有無符合建築技術規則建築設計施工編之規定，亦屬無關。
11 系爭火災自發生至撲滅歷時2小時30分，尚無法證明000之0號房
12 屋之防火時效少於1小時等語。被上訴人湯秀龍則以：系爭火災
13 起火處位在000地號土地上，該增建部分非伊所有，伊毋庸負責
14 。即令建築法令屬保護他人之法律，上訴人未先證明所受損害係
15 由000之0號房屋所致，伊不負賠償責任等語。被上訴人林國昇等
16 4人則以：吳國彰承租湯秀龍所有000之0號房屋原廠房後，另出
17 資增建2樓建築物及出貨區、倉庫（下稱增建部分），增建部分
18 不具有結構及使用上之獨立性，為原舊房所有權之擴張，屬湯秀
19 龍所有；縱認增建部分具有結構上獨立性，亦應由出資之吳國彰
20 取得事實上處分權。伊等未取得000地號土地上增建部分之所有
21 權或事實上處分權，毋庸負賠償責任等語，資為抗辯。
22 原審以：兩造不爭執吳國彰在850之1號房屋獨資經營之全民家
23 具行，於103年4月7日凌晨1時49分發生火災，延燒至曹愛玲所有
24 ，現由光毅公司作為辦公室及倉庫之系爭房屋，致該房屋及屋內
25 光毅公司之貨品受損等事實。依證人即系爭火災報案人賴峻偉之
26 證述、臺中消防局火災原因鑑定書、現場燃燒後狀況，及火流延
27 燒路徑，暨各戶房屋燒損照片所示，堪認000之0號房屋（全民家
28 具行）為起火戶，其1樓西南側出貨區之東南側上方為起火處，
29 再延燒至曹愛玲所有之系爭房屋。依火災原因鑑定書及內政部消
30 防署（下稱消防署）火災證物鑑定報告，系爭火災排除因祭祀、
31 烹調不慎，或人為侵入縱火，或遺留火種等原因所引燃，現場又

無法蒐獲明確跡證，鑑定委員會決議認為起火原因不明，起火戶已拆除，無法再進行現場勘察。消防署亦認為臺中消防局對起火戶、起火處及起火原因不明之研判，尚無疑義。刑案部分，並經原臺灣臺中地方法院檢察署於103年8月28日簽結。依消防署火災證物鑑定報告記載，系爭火災起火處附近天花板上經由支撐2樓工字鋼樑上，疑似短路熔斷燒損垂落於半空之電源配線，該熔痕與導線受熱燒熔固化造成之熱熔痕相同。該熱熔痕可能係電線未短路，僅因高溫燒燬，亦可能係電線先短路，再持續高溫燒燬而形成。依證人即臺中消防局調查人員鍾旺哲證述，因現場未蒐獲其他跡證供研判，故火災原因鑑定書認系爭火災起火原因不明。惟該火災原因鑑定書內另記載無法完全排除電氣因素引燃火災之可能性，經第一審囑託吳鳳大學鑑定，認為火災能經由電線問題如短路引燃，但火災中高溫亦可能波及至電線，燒燬絕緣物，造成電線短路，此短路現象與火災原因則無直接關係。系爭火災在起火處上方發現疑似短路熔斷垂落於半空之電源配線，無法完全排除電氣因素引燃火災之可能，只能證明火災發生時該電線系統在通電狀態，至於該短路痕係火災原因痕，或火災結果痕，仍需有現場物證配合觀察，作進一步查證。上訴人主張上開電源配線有熱熔痕，推論系爭火災起火原因係電線短路燃燒，000之0號房屋全民家具行之電氣設備維護不週云云，並無可取。起火處所在之000之0號房屋，位在湯秀龍所有坐落臺中市○區○○○段○○○○○○○○○○號（下稱431地號等4筆）土地，及林國昇等人共有之同段000地號（下稱000地號）土地上。依房屋、土地租賃契約書所示，全民家具行前負責人吳俊億於92年6月間，與431地號等4筆土地所有人湯秀龍及000地號土地原所有人冠球機械股份有限公司，簽訂房屋、土地租賃契約，土地上係湯秀龍興建之原廠房，吳俊億嗣徵得湯秀龍同意，在原廠房右側增建，吳國彰於98年間繼任為該家具行負責人。再觀吳國彰於100年8月25日與湯秀龍所簽房屋租賃契約第1條、第2條；於103年1月28日與林國昇等4人所簽土地租賃契約第4條第1、3、5項之約定，可知增建部分雖由吳國彰出資，以林國昇等4人名義申建，惟約定中途終

01 止土地租約或土地租期屆滿時，000地號土地上之建物歸林國昇
02 等4人所有；431地號等4筆土地上增建部分於103年9月1日房屋租
03 期屆滿時則歸湯秀龍所有。本件並無中途終止土地租約或土地租
04 約屆滿之情形，房屋租賃契約又未屆滿，故000之0號原廠房及增
05 建部分，分歸湯秀龍及吳國彰所有，吳國彰在承租期間對原廠房
06 有使用權。起火處位在000地號土地，林國昇等4人對該土地上之
07 建物無任何權限，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項及第
08 191條規定，請求其4人損害賠償，尚屬無據，不應准許。系爭火
09 災起火原因僅餘電氣因素，但在欠缺直接證據情形下，臺中消防
10 局、消防署及吳鳳大學之鑑定報告，均無法證明起火原因。該火
11 災又發生於凌晨一般人睡眠時間，吳國彰在睡眠而未及時發見火
12 勢，亦難遽認其就火災之發生有過失，或有未盡防止損害之注意
13 義務。本件既無法證明系爭火災起火原因係電氣因素，無從認
14 0之1號房屋之電氣管理維護有不周，進而認定建物所有人為有過
15 失。該房屋（原廠房）及增建部分，縱有未申請建造執照即行建
16 築，未留設防火間隔，建物建材不符建築法令之情形，惟僅屬違
17 反行政管理事項，與系爭火災之發生無相當因果關係。上訴人依
18 民法第184條第1項前段、第2項規定，請求被上訴人賠償損害，
19 為無所據，不應准許。被害人依民法第191條規定請求損害賠償
20 ，仍應先舉證證明其權利受侵害，係因工作物瑕疵所引起（因果
21 關係），再由工作物所有人就其無過失，或工作物之設置、管理
22 無瑕疵負舉證責任。系爭火災起火原因既屬不明，上訴人復未能
23 證明其等所受損害係因000之0號房屋之電氣設備等瑕疵引起，其
24 依民法第191條第1項規定，請求被上訴人負損害賠償責任，亦屬
25 無據。從而，上訴人請求被上訴人連帶給付曹愛玲、光毅公司各
26 200萬元、404萬7,300元本息，為無理由，因而維持第一審所為
27 上訴人敗訴之判決，駁回其等之上訴。

28 關於廢棄發回（即上訴人請求湯秀龍、吳國彰為給付）部分：
29 按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物
30 之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非
31 因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者

，不在此限，民法第191條第1項定有明文。其規範意旨在於：建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損害他人之危險，故所有人應善盡必要注意維護安全，以防範、排除危險，避免損害之發生，此為其應盡之社會安全義務。為使被害人獲得週密保護，本條規範意旨先推定建築物或其他工作物所有人之設置或保管有欠缺，被害人僅需證明其權利受損害係因建築物或其他工作物所致，即得請求損害賠償；所有人則須證明其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生已盡相當之注意，始得免責。又所有人之設置或保管有欠缺，係指設置之初即欠缺其應有之品質或安全，或設置以後之保管方法有欠缺，且不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，缺少通常應有之性狀或設備不具備可合理期待之安全性亦包括在內；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，為建築物之一部。至設置或保管之欠缺，是否因建築物或其他工作物所有人之過失所致，則非所問。查系爭火災之起火戶為000之0號房屋（全民家具行），起火處在其1樓西南側出貨區東南側上方附近，該火災延燒至曹愛玲所有系爭房屋，致該屋及光穀公司存放屋內之貨品受損害，為原審所認定之事實。則上訴人所受系爭房屋及屋內物品之損害，能否謂非因000之0號建築物失火所致？自滋疑義。倘如是，依上說明，是否不應推定000之0號房屋所有人就房屋之設置或保管有欠缺，造成上訴人之損害？自應釐清。稽諸火災原因鑑定書記載：「勘驗現場…蒐證採樣起火處附近天花板上經由支撐2樓工字鋼樑上疑似短路熔斷垂落於半空之電源配線，送消防署鑑析，鑑定結果…特徵與導線受熱熔解固化所造成之熱熔痕相同。惟本案救災時間長…顯示起火處附近遭受長時間高溫火、熱燃燒…該電源配線亦可能短路熔斷後再受到高溫燃燒所致，故尚無法完全排除電氣因素引燃火警之可能性」（見外放臺中消防局火災原因鑑定書第4頁）；消防署之覆函所載：「惟僅餘電氣因素，但於起火處未能發現直接證據，無法驗證電氣因素引燃火災之可能性，是以在欠缺直接證據之情形下，研判火災原因不明」、「電線之使用期限視廠牌、型號、

成分等因素而異，使用壽命亦會因使用之濕度、高低溫度之持續時間等環境條件而縮短；電線若短路後，即形成火源，是有可能引燃附近之易燃物，進而造成擴大延燒」（見第一審卷(二)第99頁）；及吳鳳大學鑑定報告所認：「起火處上方發現疑似短路熔斷垂落於半空之電源配線，無法完全排除電氣因素引燃火警之可能性，只能明確證明火災時該段電線系統是在通電中狀態」等情（見同上卷第120頁），似見系爭火災起火原因尚無法排除電氣因素引燃之可能。果爾，能否謂000之0號房屋所有人已證明自己之設置或保管並無欠缺，或上訴人之損害非因設置或保管有欠缺，或其於防止損害之發生已盡相當之注意，而得免責？尤應詳予究明。原審未予詳查細究，遽為不利上訴人之判決，自屬速斷。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。末查起火處所在之增建，吳國彰於第一審審理時先陳稱由自己出資搭建（見一審卷(一)第165頁反面），嗣改稱由吳俊億出資搭建（見一審卷(二)第181、184頁），究由何人搭建？與000之0號原廠房在使用及結構上關連性如何？攸關該增建部分之所有人責任，案經發回，應由原審法院注意查明，附此敘明。

關於駁回其他上訴（即上訴人請求林國昇等4人為給付）部分：按取捨證據、認定事實係屬事實審法院之職權，若其取捨、認定並不違背法令，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴第三審理由。原審本其採證、認事之職權行使，綜合相關事證，認林國昇等4人對000之0號房屋原廠房及增建部分無任何權限，因以上揭理由，為不利上訴人之判決，經核於法並無違背。上訴論旨，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決此部分違背法令，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 2 月 19 日
最 高 法 院 民 事 第 六 庭
審 判 長 法 官 王 仁 貴

01						法官	魏	大	曉
02						法官	滕	允	潔
03						法官	李	瑜	娟
04						法官	林	金	吾
05	本件正本證明與原本無異								
06							書	記	官
07	中	華	民	國	109	年	3	月	2 日