

# 臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1137號

原告 兆豐產物保險股份有限公司

法定代理人 梁正德

訴訟代理人 林英泉

吳弘達

被告 戴君昌

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國108年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應給付原告新臺幣玖拾壹萬柒仟壹佰陸拾元，及自民國108年5月19日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

## 事實及理由

### 一、原告主張：

(一)被告於民國106年5月30日上午3時25分許，於原告所承保訴外人施坤亮所有並出租與訴外人許高誠（被告為承租人許高誠之連帶保證人）之門牌號碼新北市○○區○○○路○○○號5樓之3房屋（下稱系爭房屋）之保險標的樓中樓房屋夾層臥室內吸菸，使用點火槍點燃香菸抽菸完畢後，疏於確認點火槍火源完全熄滅，即將因故障而未熄之點火槍隨意棄置屋內，使該點火槍餘火引燃系爭房屋內可燃物而引發大火，致保險標的即系爭房屋因火災受有損害。案經新北市政府消防局處理，並由臺灣新北地方法院檢察署（下稱新北地檢署）檢察官以106年度偵字第24660號起訴書對被告提起公訴在案，被告肇事責任明確，自應依民法侵權行為之規定負損害賠償責任。

(二)施坤亮因本件火災所受之損害，業經原告賠付新臺幣（下同）957,010元，原告依保險法第53條之規定依法取得代位求償權，此有本件火災受損之照片、損失清單及理算明細表及施坤亮出具之理賠申請書、賠款金接受書、切結書及代

01 位求償權同意書可稽。原告已於107年12月28日寄送存證信  
02 函對被告為債權讓與之通知，並由被告簽收回執，併以本件  
03 起訴狀繕本之送達，對被告再次為債權讓與之通知。是原告  
04 自得依民法債權讓與之規定及保險法第53條，以及民法第18  
05 4條第1項前段侵權行為損害賠償請求權，對被告為本件之請  
06 求。

07 (三)並聲明：被告應給付原告957,010元，及自起訴狀繕本送達  
08 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

09 二、被告則抗辯：

10 (一)被告非系爭房屋租賃契約之當事人即承租人，而是保證人，  
11 有當事人不適格。系爭房屋租賃契約之要約人為出租人施坤  
12 亮，承租人為許高誠，故其契約履行依民法第154條契約之  
13 要約人因要約而受拘束。

14 (二)原告主張依保險法第53條規定取得代位求償權。然被告為本  
15 案之保證人地位，且失火罪之罪責為輕過失，民法第434條  
16 已有特別規定，租賃物因承租人失火而毀損滅失者，以承租  
17 人有重大過失為限，始對出租人負損害賠償責任。承租人之  
18 失火僅為輕過失時，出租人不得以侵權行為為由，依民法第  
19 184條第1項之規定請求損害賠償。原告給付賠償金額後，即  
20 將理賠金額957,010元交付被保險人施坤亮後，代位行使被  
21 保險人對第三人之請求權，需確認第三人即被告應有賠償責  
22 任時，原告始得代位行使。

23 (三)系爭房屋經查全區無新北市政府建管處核發之建物使用執照  
24 ，且全區建物為不合格。又系爭房屋之夾層是否取得新北  
25 市政府建管處核發「室內裝修許可」及「使用執照」，應由  
26 原告提出證明，新北市政府消防局於系爭火災發生後，針對該  
27 社區消防檢查，發現多項消防不合格，致原告是否違法承攬  
28 本件保險應詳加調查，以便保障被告及公共利益。

29 (四)依被證4，經新北地檢署偵辦後認定被告與本案涉犯失火罪  
30 並無關聯性。系爭火災的發生不是被告的過失所造成，而且  
31 被告不是系爭房屋的承租人。

01 (五)就原告所提永固保險公證人有限公司建築物損失清單，其中  
02 項目第10項，因系爭火災燒燬部分只有夾層的部份，夾層上  
03 面的地板是木質地板，但是項目第10項是用拋光地磚打底跟  
04 整修，對於此項的修復方式被告有意見。第22項，浴室排水  
05 管的排水設計在夾層只有一間浴室，但是此項是兩間。第25  
06 項的拉門，原本設計是沒有拉門的。第26、27、28、29項原  
07 本在夾層並沒有這些項目。第32項後陽台並沒有在這次火災  
08 的受損範圍。第36、37、38、42、43項都不在夾層範圍內。  
09 第47項應該只有一組。第54項跟第10項被告認為已經重疊。  
10 第56、57項不在系爭火災受損範圍內。第56項應該指的是大  
11 門。第58項應該只有一組。第67項是保護什麼？另原告所提  
12 永固保險公證人有限公司動產損失清單，項次1燒掉的只有一  
13 個房間，所以只有一對一冷氣燒掉，一對二的冷氣並沒有  
14 壞。項次2的雙人床墊只有一組，而且是前房客留下來。項  
15 次4，夾層並沒有抽油煙機。項次5也不在夾層範圍。項次6  
16 夾層是沒有窗簾的。至於消防水漬損失應該只有夾層地板  
17 有因此損失，冷氣、排油煙機被告認為不會有損失。

18 (六)答辯聲明：原告之訴駁回。

19 三、原告主張之事實，業據提出房屋租賃契約書、兆豐產物住宅  
20 火災及地震基本保險單單底、系爭房屋之建物所有權狀、新  
21 北市政府消防局火災證明書、新北市政府消防局提供火災調  
22 查資料內容、新北地檢署檢察官106年度偵字第24660號起訴  
23 書、系爭火災損失及修復照片、永固保險公證人有限公司損  
24 失清單及理算明細表、住宅火險理賠申請書、賠償金接受書  
25 、切結書、代位求償權同意書、存證信函及回執等件影本各  
26 1份為證。被告則否認就系爭火災之發生有過失，並以前開  
27 情詞為辯。經查：

28 (一)被告辯稱其僅為系爭房屋之保證人，並非承租人，故本件當  
29 事人不適格一節。按當事人適格，係指當事人就具體特定之  
30 訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律  
31 關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其

01 為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係  
02 之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，  
03 被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具  
04 備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺  
05 。是本件原告依保險法第53條及債權讓與及民法第184條第1  
06 項前段侵權行為損害賠償請求權提起本件給付之訴，主張其  
07 為上開訴訟標的法律關係之權利主體，被告為上開訴訟標的  
08 法律關係之義務主體，其當事人即為適格。被告以其為系爭  
09 房屋之保證人，而非系爭房屋之承租人，系爭房屋之承租人  
10 為訴外人許高誠，即謂原告對其提起本訴為當事人不適格云  
11 云，洵為無據。

12 (二)關於被告辯稱系爭火災之發生，非其過失所致，且依民法第  
13 434條規定，租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、  
14 滅失者，承租人始對於出租人負損害賠償責任一節。按租賃  
15 物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對  
16 於出租人負損害賠償責任。民法第434條定有明文。是租賃  
17 物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限  
18 ，始對出租人負損害賠償責任。而所謂重大過失係指顯然欠  
19 缺普通人之注意而言。倘承租人之失火僅為輕過失時，出租  
20 人即不得以侵權行為為理由，依民法第184條第1項之規定，  
21 請求損害賠償，此有最高法院22年上字第1311號判例要旨可  
22 參。本件經本院調閱本院106年度易字第1205號刑事公共危  
23 險案件偵審全卷結果，經查：

- 24 1.系爭房屋原雖為訴外人許高誠向屋主即訴外人施坤亮所承租  
25 ，並由被告擔任許高誠之連帶保證人，而簽立房屋租賃契約  
26 書，然約定之租賃期限係自105年5月1日起至106年4月30日  
27 止，並由許高誠與被告共同居住於系爭房屋內。嗣許高誠於  
28 106年4月30日租期屆至而租賃關係消滅時，即已遷出系爭房  
29 屋，並未續租，而係由被告口頭向施坤亮延租至106年5月30  
30 日，此情業經許高誠、施坤亮於上開刑事案件警詢時陳明在  
31 卷，有其等之警詢調查筆錄，以及上開租賃契約書影本一份

01 附於上開刑事案件偵查卷可稽（見偵查卷第17至19頁、第21  
02 至24頁、第35至39頁），且被告於新北市政府消防局106年5  
03 月30日談話時，亦陳稱其為系爭房屋之承租戶，以及於106  
04 年8月30日檢察官訊問時，陳稱：106年5月30日，伊有住在  
05 系爭房屋，伊當時是跟施坤亮承租該處，許高誠當時已搬離  
06 該處1個月了等語，有新北市政府消防局談話筆錄、檢察官  
07 詢問筆錄附於上開刑事案件偵查卷可證（見偵查卷第83頁、  
08 第144至145頁）。足證106年5月30日系爭火災發生當時，許  
09 高誠與施坤亮就系爭房屋之租賃關係早已屆期而消滅，當時  
10 系爭房屋係由被告一人向施坤亮所承租使用中。而租賃契約  
11 為諾成契約，只須當事人意思表示一致，無論其為明示或默  
12 示，其契約即為成立，並不以訂立書面為必要。是被告縱未  
13 與施坤亮另簽立書面之租賃契約，亦不影響其與施坤亮間10  
14 6年5月1日至105年5月30日期間租賃契約之成立，併此敘明  
15 。

16 2.而被告於106年5月30日凌晨3時25分許，在其向施坤亮所承  
17 租之系爭房屋內吸菸，嗣系爭房屋發生火災，導致系爭房屋  
18 夾層西側牆板燒穿、儲藏室天花板遭火煙燻黑、儲藏室內物  
19 品表層輕微受熱燒熔、臥室天花板受熱燒白及表層塗料暨混  
20 凝土部分剝落、南側牆面釘製木架遭火煙燻黑及上方木板燒  
21 失、西側牆面窗戶破裂變形、西側牆面上半部混凝土牆受熱  
22 燒白及混凝土剝落、東側木板牆面遺留V型火流燒痕、北側  
23 木板牆靠南牆面燒穿僅餘碳化支架、臥室內物品嚴重燒燬之  
24 事實，為被告於上開刑事案件本院刑事庭審理時所不爭執之  
25 事項（見本院上開刑事易字卷二第260頁），核與施坤亮於  
26 警詢及偵查時、證人張瀨文於偵查中之證述（見偵查卷第21  
27 至24頁、第143至146頁、第335至337頁）相符，並有火災現  
28 場照片、新北市政府消防局火災原因調查鑑定書、火災現場  
29 勘察人員簽到表、火災現場勘察紀錄暨原因研判、新北市政  
30 府消防局三重分隊火災出動觀察紀錄、新北市政府消防局火  
31 災鑑定實驗室106年6月7日火災證物鑑定報告、火災現場位

置圖、平面及物品配置圖、相片拍攝位置圖、被告、施坤亮及證人吳韋毅談話筆錄在卷可稽（見偵查卷第41至53頁、第65至71頁、第73至81頁、第83至94頁、第99至105頁）可稽，堪認屬實。

- 3.又新北市政府消防局就系爭火災原因之調查鑑定結果略以：本案起火處位在夾層臥室門口附近處，現場並無致生火災之火源存在，且火災發生初期有火光之產生，顯示火源應來自於外部，調查人員針對起火處所進行易燃液體證物之採驗，證物檢驗結果：未檢出含有易燃液體成分，故現在可排除潑灑易燃液體致生火災之可能；另調查人員於清理起火處過程中掘獲疑似毒品吸食器（吸食器、針頭、軟管等物），並有疑似煙草類物質散落於四周，上開吸食器由員警帶回，由於現場所尋獲之吸食器部分須透過加熱而達到吸食之目的，故無法排除住戶有使用吸食器之情形，調查人員於通往夾層之室內梯亦發現點火槍遺落之情事，且依住戶（即被告）談話筆錄稱打火機有點故障沒熄火，顯示被告於案發前有使用火源之情形，無論吸煙或施用毒品均有使用火源之情事，又火災報告時間，距被告所稱離開屋內時間僅約8分鐘，且火災發現時已明顯可見火光，足見火勢成長之迅速顯與明火引燃之燃燒特性相符，是本案依現場燃燒痕跡及相關跡證研判起火原因不排除為明火使用不慎引燃之可能性；是本案起火處在系爭房屋夾層臥室門口附近處，而起火原因為以明火使用不慎引燃之可能性較高等旨，有新北市政府消防局火災原因調查鑑定書可稽（見偵查卷第71頁）。且觀諸新北市政府消防局現場照片，在系爭房屋夾層臥室房門附近矮桌確有不明器具及煙草類之物質（見偵查卷第121至125頁）；而證人張瀨文於偵查及本院刑事庭審理時證稱：上開鑑定書內之新北市政府消防局火災鑑定實驗室火災證物鑑定報告是我製作。本件火災起火點是在臥室。按照火流燃燒路徑判斷，起火點應該就是臥室。電線的部分已經被排除，按照現場，火源應該是外來的明火源直接引燃該處之可燃物導致的。不可能是

01 菸蒂，若是由菸蒂所致的燃燒，會先產生白煙，並且要長時  
02 間蓄積之後，才會起火，與本件情況不符。本件不是電器火  
03 災，基本上我們會先判斷起火處，並就起火原因做逐項排除  
04 ，如有短路的電線會帶回去用鏡相顯微鏡測量，本案沒有這  
05 樣的情形。如果是內部配線的短路我們可以看的出來，短路  
06 點會在牆壁內側。現場沒有跡證顯示起火與冷氣機有關。案  
07 發現場經研判只有一個起火點。本案鑑定結果認為係因「明  
08 火」使用不慎引燃，是因為現場燃燒很快，以明火來說他本  
09 身是燒比較快的，現場有排除了其他起火原因，再加上清理  
10 現場後找到疑似毒品吸食器的殘留，這部分有請派出所同仁  
11 確認為是毒品吸食器、煙草，所以我們有去詢問吸食過程中  
12 是否需要用明火點燃，對方說是，加上被告說有抽菸的習慣  
13 ，不管是毒品或抽菸都會使用「明火」，所以我們研判這可  
14 能性較高，至於「明火」是否為查扣之打火機無法確認。本  
15 案起火點的起火原因就是「明火」，在夾層臥室門口當時有  
16 「明火」點燃那邊的雜物等語，有偵查之訊問筆錄（見偵查  
17 卷第335至337頁）、本院刑事庭勘驗上開偵訊錄音錄影光碟  
18 之準備程序筆錄、審判筆錄附卷可稽（見刑事易字卷二第22  
19 8頁、第285至287頁、第283至285頁）。可見系爭火災現場  
20 之起火原因為獨立之明火所引燃，並排除為電器、電線、菸  
21 蒂等火源。而被告於新北市政府消防局談話時陳稱：106年5  
22 月30日3時30分許，系爭房屋火災發生時，我剛好離開家，  
23 去樓下找朋友，現場沒人在家，我是上樓後，開門發現火災  
24 。起火處應該是閣樓夾層。（問：是否知道火災發生之原因  
25 ？如何推斷的？）應該是我出門時有抽菸，導火機丟屋內，  
26 導火機有點故障沒熄火。我大概3點20分離開家裡，沒人在  
27 現場，有一導火機不知道是否熄火。我平日有抽菸，家裡都  
28 有香菸、導火機等語（見偵查卷第83至86頁）；另被告於警  
29 詢時陳稱：系爭房屋為施坤亮所有，系爭火災發生當時由我  
30 使用。系爭火災發生當時，我人在外面，跟警衛講一個朋友  
31 要開車進來，要把車移開，請他把中庭大門打開一下，要搬

01 家把東西搬下去。3時28分發生火災，因為我的筆記型電腦  
02 是3時28分斷電，我應該是3時20分左右出門。我離開前沒有  
03 有人在裡面，所以最後離開的是我，門是上鎖的，我只有留一  
04 盞一樓的燈及樓梯間的燈。系爭房屋發生火災前幾天都是我  
05 在住等語，有警詢調查筆錄及本院勘驗該警詢錄音光碟之準  
06 備程序筆錄可稽（見偵查卷第9至16頁、刑事易字卷二第184  
07 至189頁）。又被告於本院刑事庭審理時供稱：案發當日伊  
08 當時在家中（即系爭房屋），離開家前伊在1樓走廊上抽菸  
09 ，是以打火機點菸，抽完後伊於凌晨大約3時28分把電腦關  
10 機，關完之後伊就離開家，大約於3時40分發現起火，當時  
11 許高誠沒有在屋裡等語，有刑事準備程序筆錄可稽（見刑事  
12 易字卷一第195頁）。可見系爭火災發生前幾天，僅有被告  
13 居住使用系爭房屋，而本件火災當日於被告離去系爭房屋前  
14 ，除被告外，並無其他人在系爭房屋內，是被告離開系爭房  
15 屋前，本應注意屋內各項足以引燃火源之器具是否均已確實  
16 關閉、熄滅，竟疏未注意，於其離開系爭房屋不到10分鐘，  
17 系爭房屋屋內即起火燃燒，是依前開新北市政府消防局火災  
18 原因調查鑑定書之鑑定結果以及證人張瀨文前開證詞，於排  
19 除電器、電線、菸蒂引燃之可能性下，堪認應係被告因使用  
20 不明器具不慎，遺留「明火」火源在系爭房屋內，於離開系  
21 爭房屋時，復未注意將該「明火」火源確實關閉、熄滅，致  
22 該明火引燃夾層臥室附近之雜物所造成。是被告顯然欠缺普  
23 通人應盡之注意，因而導致系爭火災之發生，自有重大過失  
24 ，且其過失行為與系爭火災之發生間，具有相當因果關係，  
25 堪以認定。

26 4.原告雖稱援引新北地檢署檢察官106年度偵字第24660號起訴  
27 書，主張：被告係因使用「點火槍」點燃香菸後，未確認「  
28 點火槍」火源完全熄滅，所導致系爭火災發生等語。然證人  
29 張瀨文於本院刑事庭證稱：案發現場之點火槍是在通往夾層  
30 之室內梯的轉折處附近發現點火槍遺落，該處離起火點約有  
31 幾公尺，鑑定報告會寫到點火槍係因關係人在筆錄上記載疑

01 似打火機丟在屋內，且打火機有點故障而沒有熄火，因而寫  
02 在鑑定書內，且無法確認「明火」即為扣案之打火機所致等  
03 語（見刑事易字卷二第286、287頁），可見該點火槍距離起  
04 火點尚有距離，是鑑定人亦無法確認「點火槍」即為引發「  
05 明火」之火源。而被告於警詢、偵查及本院刑事庭均稱：伊  
06 出門時有確認打火機及菸蒂均熄滅，且伊抽菸在1樓抽菸，  
07 但本案是在夾層2樓燒起來等語（見刑事易字卷一第195頁、  
08 易字卷二第174頁、第188、189頁），則被告是否確因「點  
09 火槍」使用不慎而引發系爭火災，即非無疑。另參以火災現  
10 場所拍攝「點火槍」之照片（見偵查卷第133頁），該點火  
11 槍之外觀、構造尚屬完整，並無燒燬之情形，反觀起火點附  
12 近之物品均有燒燬且燒至焦黑之情形。從而，依該刑事案卷  
13 內資料，尚不足證明該「點火槍」即為引起「明火」而引燃  
14 導致系爭火災發生之原因，是原告主張系爭火災係因「點火  
15 槍」未完全熄滅所導致，容有誤會，但仍無礙於系爭火災之  
16 發生係因被告使用不明器具不慎，遺留「明火」火源在系爭  
17 房屋內，於離開系爭房屋時，復未注意將該「明火」火源確  
18 實關閉、熄滅致引燃之重大過失行為所造成之認定。

19 5.查被告因系爭火災而涉失火罪嫌，已經新北地檢署檢察官以  
20 106年度偵字第24660號起訴書提起公訴，並由本院刑事庭以  
21 106年度易字第1205號審理，此經本院調閱上開刑事偵審全  
22 卷。被告辯稱依其所提被證4，新北地檢署偵辦後認定被告  
23 與本案涉犯失火罪並無關聯云云，然經核被告此項抗辯所提  
24 被證4，為新北地檢署106年7月25日新北檢兆來106保全66字  
25 第329222號函（見本院訴字卷第229至231頁），而該函文內  
26 容，僅係該署就被告於106年7月10日向該署所為保全證據之  
27 聲請，函覆被告以：該署認無保全證據之必要等語，是該函  
28 內容與被告是否涉及失火罪嫌無關。被告上開所辯，洵無可  
29 採。

30 6.至被告辯稱：系爭房屋查無使用執照，又原告未提出證據證  
31 明系爭房屋之夾層是否取得室內裝修許可及使用執照，另新

北市政府消防局於系爭火災發生後，針對系爭房屋所在之社區消防檢查發現多項消防設備不合格，故原告是否違法承攬本件保險應予詳查一節。查訴外人施坤亮以其所有之系爭房屋向原告投保住宅火災及地震保險，保險金額為355萬元、保險期間自105年8月13日中午12時起至106年8月13日中午12時止，此業據原告提出兆豐產物住宅火災及地震基本保險單單底、系爭房屋之建物所有權狀等件影本為證（見本院卷第25至27頁），而堪採信。又依上開建物所有權狀之記載，系爭房屋為17樓層建築物之5樓，於87年4月29日建築完成，施坤亮則係於101年8月10日登記取得所有權，是系爭房屋應為已依90年9月14日修正前之土地登記規則第72條、第73條等相關規定辦理所有權第一次登記之建物。至於系爭房屋之夾層是否取得室內裝修許可及使用執照，系爭房屋所在之社區消防檢查是否合格，此與原告與施坤亮間系爭房屋之住宅火災保險契約是否有效無關，亦與被告就本件火災之發生是否有過失之認定無涉，無從憑此而得解免被告因重大過失造成本件火災所應負之侵權行為損害賠償責任。

(二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段定有明文。次按被保險人因保險人應負保險責任之損失發生，而對於第三人有損失賠償請求權者，保險人得於給付賠償金額後，代位行使被保險人對於第三人之請求權。但其所請求之數額，以不逾賠償金額為限，保險法第53條第1項亦定有明文。本件系爭火災之發生，係因被告於系爭房屋使用不明器具不慎，遺留「明火」火源在屋內，而於離開系爭房屋時，未注意將該「明火」火源確實關閉熄滅，欠缺普通人應盡之注意，因而導致系爭火災之發生，而有重大過失所致，業如前述，則被告對於施坤亮所有系爭房屋及屋內物品因系爭火災所生損害，自應依民法第184條第1項前段規定負賠償責任。又原告因系爭火災已依與施坤亮之住宅火災保險契約理賠施坤亮957,010元，此經原告提出施坤亮簽立之理賠申請書、賠償金接受書、切結書、代

位求償同意書等件影本為證（見本院卷第151至157頁），及經原告於107年12月28日寄發台北北門郵局000001號存證信函通知被告，有上開存證信函及回執影本附卷可稽（見本院卷第159至163頁），則原告於理賠後，依保險法第53條規定以及債權讓與規定，請求被告就施坤亮所受損害負賠償責任，自屬有據。

(四)關於施坤亮因系爭火災所受之損害，業經原告提出永固保險公證人有限公司損失清單2份（建築物、動產各1份）、損失相片及修復相片76紙、永固保險公證人有限公司理算總表、理算明細表1份等件影本為證（見本院卷第117至121頁、第123頁、第41至115頁、第137至149頁）。經核上開損失清單所列「建築物」之損失金額合計1,312,260元、「動產」損失金額合計159,050元，而依上開理算表則顯示永固保險公證人有限公司認建築物淨損額為918,160元、動產之淨損額為38,850元，合計957,010元，此即為原告理賠與施坤亮之金額。基此，茲就被告有爭執之部分，分述如下：

1.建築物損失清單項次10「拋光地磚含打底（整修）」及項次54「超耐磨地板」：

被告抗辯系爭火災燒燬部分只有系爭房屋之夾層，而夾層之地板為木質地板，但項次10是用拋光地磚打底跟整修，故被告對於此項修復方式有意見，且項次10與項次54應係重覆等語。惟查：依原告所提前開損失相片，顯示系爭房屋因本件火災受損並非僅夾層部分，還包含外牆、樓梯間、鋁窗及鐵窗、後陽台，以及客廳、廚房、浴室均因水漬、煙燻受損，餐廳及客廳天花板水漬受損、挑高客廳火損煙燻受損等等（見本院卷第41至89頁），是被告辯稱系爭火災僅造成系爭房屋夾層受損云云，洵無足採。另參照原告所提出岳林企業社就系爭房屋災損修復工程之報價單影本（見本院卷第125至133頁），可知上開建築物損失清單項次10「拋光地磚含打底（整修），1式，42,000元」為上開估價單C.泥作工程中第3項關於2樓浴室之「打底貼30\*60拋光磚，1式，42,000元

」，並非夾層木質地板之修復項目；另建築物損失清單項次54「超耐磨地板，21.2坪，單價3,800元，合計80,560元」則為上開估價單H.地板工程中第1項之「1+2樓全區超耐磨地板，21.2坪，單價3,800元，複價80,560元」，故項次10與項次54並無重覆之情事。再查，經核上開相片顯示系爭房屋客廳地板原是鋪設磁磚，部分有加做木地板（參本院卷第65、67、69、71頁），亦有因煙燻、水漬而受損之情事。而上開建築物損失清單項次10「拋光地磚含打底（整修）」索賠金額雖為（一式）42,000元，然依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額僅5,000元（2工×單價2,500元）；上開項次54「超耐磨地板」索賠金額雖為80,560元（21.2坪），然原告此項理賠金額僅14坪、53,200元（單價3,800元），即原告已扣除「夾層」地板以「超耐磨地板」修復方式索賠部分。是原告就項次10僅請求被告賠償5,000元、就項次54僅請求被告賠償53,200元，並無不合。被告上開所辯難認有理。

2.建築物損失清單項次22「浴室給排水及污水管配置」：被告抗辯系爭房屋夾層只有一間浴室，惟項次22是2間一節，經核建築物損失清單項次22「浴室給排水及污水管配置」索賠金額雖為2間，單價19,000元，合計38,000元。惟依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額僅1間，19,000元（見本院卷第141頁），即原告此項向被告求償金額僅1間、19,000元，是被告上開所辯，容有誤會。

3.建築物損失清單項次25「浴室淋浴拉門」：被告抗辯系爭房屋原本設計並沒有拉門一節，經核建築物損失清單項次25「浴室淋浴拉門」索賠金額雖為1式、9,000元。惟依前開理算明細表，可知原告此項以查無損失為由，並無理賠，故原告亦無向被告求償此項金額。是被告上開所辯，容有誤會。

4.建築物損失清單項次26「電視線路配置」、項次27「網路線路配置」、項次28「電話線路配置」、項次29「排煙管配置

及配線」、項次32「後陽台大樑泥作打除修補」、項次36「廚房隔間」、項次37「廚房拉門」、項次38「電視牆含造型電視櫃」、項次42「樓梯下方木作儲物櫃」、項次43「木作樓梯」：

被告抗辯系爭房屋之夾層並無上開項次，而非系爭火災受損範圍一節，經查，依原告所提前開損失相片，顯示系爭房屋因本件火災受損非僅夾層部分，還包含外牆、樓梯間、鋁窗及鐵窗、後陽台，以及客廳、廚房、浴室均因水漬、煙燻受損，餐廳及客廳天花板水漬受損、挑高客廳火損煙燻受損等等（見本院卷第41至89頁），業如前述，是被告上開所辯，即無可採。

5. 建築物損失清單項次47「浴廁門含框」：

被告辯稱項次47受損部分應該只有1組等語。經核建築物損失清單項次47「浴廁門含框」索賠金額雖為2組，單價3,600元，合計7,200元。惟依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額僅1組，3,600元（見本院卷第145頁），即原告此項向被告求償金額僅1組、3,600元，是被告上開所辯，容有誤會。

6. 建築物損失清單項次56「入口硫化銅門含框」：

被告抗辯：項次56應該指的是大門，並不在本件火災受損範圍內一節。經核原告所提修復照片（編號51、52；見本院卷第91頁），此項確應係指系爭房屋之大門。然原告所提前開損失相片，則無系爭房屋大門受損相片，難認本件火災確有造成系爭房屋之大門受損。又依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額為1樁，25,000元（見本院卷第145頁），即原告此項向被告求償金額為25,000元。故原告未能舉證證明此項損害，則其此項請求被告賠償25,000元即不能准許，應予剔除。

7. 建築物損失清單項次57「夾層鐵架含樓梯拆除重作」：

被告抗辯：項次57並不在本件火災受損範圍內一節。則因依原告所提前開損失相片，顯示系爭房屋因本件火災，夾層受

01 損嚴重，且受損部分還包含樓梯間、鋁窗及鐵窗等，業如前  
02 述，是被告上開所辯，即無可採。

03 8.建築物損失清單項次58「馬桶」：

04 被告辯稱項次58受損部分應該只有1組等語。經核建築物損  
05 失清單項次58「馬桶」索賠金額雖為2組，單價8,200元，合  
06 計16,400元。惟依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額  
07 僅1組，8,200元（見本院卷第145頁），即原告此項向被告  
08 求償金額僅1組、8,200元，是被告上開所辯，容有誤會。

09 9.建築物損失清單項次67「社區走道及電梯口保護工程」：

10 被告抗辯項次67是保護什麼一節。按上開保護工程是為了避  
11 免修復工程施工期間，相關工料、施工機具、工作人員等之  
12 進出，造成社區走道及電梯之損壞與髒汙所為施工前之前置  
13 作業，自屬系爭房屋修復之必要工項與費用。又經核建築物  
14 損失清單項次67索賠金額雖為1式、14,500元。惟依前開理  
15 算明細表，可知原告此項理賠金額僅10,000元，即原告此項  
16 向被告求償之金額為10,000元，併此敘明。

17 10.動產損失清單項次1「1對1及1對2分離式冷氣」：

18 被告抗辯本件火災僅造成一個房間內之1對1冷氣燒掉，1對2  
19 冷氣並沒有壞一節。經核原告所提前開損失相片，看不出1  
20 對2分離式冷氣亦有受損之情形，原告未提出其他證據證明  
21 ；即難認本件火災確有造成1對2分離式冷氣受損。又依前開  
22 理算明細表，可知原告此項1對2分離式冷氣理賠金額為12,6  
23 00元（見本院卷第149頁），即原告此項1對2分離式冷氣向  
24 被告求償金額為12,600元。故原告未能舉證證明此項損害，  
25 則其此項1對2分離式冷氣請求被告賠償12,600元即不能准許  
26 ；應予剔除。

27 11.動產損失清單項次2「雙人床墊」：

28 被告抗辯此項雙人床墊只有1組，而且是前房客留下來一節  
29 。經核原告所提前開損失相片，看不出共有2組雙人床墊均  
30 受損之情形，原告未提出其他證據證明，即難認本件火災確  
31 有造成2組雙人床墊皆受損，是原告僅能求償1組雙人床墊之

損害。又依前開理算明細表，可知原告此項理賠金額為2組，合計4,500元，即每組2,250元（見本院卷第149頁），即原告此項向被告求償金額為2組，4,500元。故原告未能舉證證明此項損失有2組，則其此項其中1組，金額2,250元即不能准許，應予剔除。至於受損之雙人床墊1組，縱為前房客所留下，亦已屬於屋主之財產，自亦為屋主因本件火災所受之損害，而得請求被告賠償。

12.動產損失清單項次4「抽油煙機」、項次5「洗衣機」、項次6「窗簾」：

被告抗辯系爭房屋之夾層並無「抽油煙機」、「洗衣機」、「窗簾」一節，惟依原告所提前開損失相片，顯示系爭房屋因本件火災受損非僅夾層部分，還包含後陽台、客廳、廚房、浴室、挑高客廳等，業如前述，且上開相片並顯示廚房屋原確設有抽油煙機、後陽台有洗衣機，客廳有窗簾（見本院卷第75、59、65、69頁），堪認上開物品確實亦因本件火災受損。又動產損失清單項次4「抽油煙機」索賠金額為1台、6,700元、項次5「洗衣機」索賠金額為1台、13,000元、項次6「窗簾」索賠金額為4組、計18,000元。惟依前開理算明細表，可知原告上開3項均經原告扣除折舊後，理賠金額依序為「抽油煙機」1台、2,010元；「洗衣機」1台、3,900元；「窗簾」4組、計5,400元，原告亦係依此理賠金額向被告求償，併此敘明。

13.綜上，原告理賠金額957,010元扣除前開應予剔除之「入口硫化銅門含框」25,000元、「1對2分離式冷氣」12,600元、「雙人床墊」1組2,250元後，原告得向被告求償之金額應為917,160元（957,010元－25,000元－12,600元－2,250元＝917,160元）。

四、從而，原告本於保險法第53條第1項保險代位權及債權讓與之法律關係，依民法第184條第1項前段之規定，請求被告給付原告917,160元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年5月19日起（見本院卷第183頁送達證書）至清償日止，按年息

01 5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分之  
02 請求，則無理由，應予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻  
04 擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附  
05 此敘明。

06 結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法  
07 第79條，判決如主文。

08 中 華 民 國 108 年 9 月 6 日  
09 民事第一庭 法官 黃信樺

10 以上正本係照原本作成

11 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  
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 108 年 9 月 6 日  
14 書記官 張珮琪