

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第3491號

原告 蔣武鏞
訴訟代理人 陳勇成律師
蔣皓宇
被告 玄成科技有限公司

兼
法定代理人 柯志勳
上二人共同
訴訟代理人 林鳳秋律師
複代理人 姚逸琦

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國110年9月2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：

(一)原告於所有地號○○區○○○段石龜小段82之2號之土地上
興建門牌為新北市○○區○○路○○○○○號、13之32及13之33
號三棟地上物，分別出租予訴外人詹海鈞、被告玄成科技有
限公司（下稱玄成公司）及訴外人黎瑞楠，此有租賃契約可
憑。而被告玄成公司承租新北市○○區○○路○○○○○號地上
物（下稱系爭地上物）平日作為其經營廠房使用，然於民國
108年10月24日下午5時許，因使用電氣因素引發火災，除
將系爭地上物火燒受損外，因延燒至13之31號、13之33號2
棟地上物，導致3棟地上物均燒毀，則因系爭火災起火處為
被告玄成公司所承租，且由被告玄成公司負責人即被告柯志
勳管理使用，因被告柯志勳未盡善良管理人注意義務，致系
爭地上物之廠房使用之室內配線發生異常引燃致周圍木質隔
板引起火災。

(二)被告柯志勳為被告玄成公司負責人，本應注意對電氣設備善

盡維護之責任，況被告玄成公司營業項目包含有電纜安裝工程、配管工程、電器安裝、電焊工程、電器承裝、照明設備安裝工程、消防安全設備安裝工程等，屬於電器電路高度相關行業，對於電器電路之安裝與維護、保養自有較一般人為高注意之能力無訛。而被告玄成公司承租系爭地上物係自原告取得空屋狀態點交予被告玄成公司使用，就系爭地上物內之各項電路配管、電纜電線安裝、電器及電焊、照明設備安裝等均為被告玄成公司所進行，而被告玄成公司對於各項電路配管、電纜電線及電器之使用以及維護、保養本應詳加注意，然被告玄成公司對於所設置之電路配管、電纜電線及電器之使用以及維護、保養竟毫無任何檢視、保養維護記錄資料，明顯疏於檢視確認，以致於108年10月24日下午5時許，因使用電氣因素引發火災，除將系爭地上物火燒受損外，因延燒至13之31號、13之33號2棟地上物，導致3棟地上物均燒毀，被告玄成公司未盡善良管理人注意義務甚明，明顯已然構成過失，致租賃物毀損、滅失者，侵害原告財產權益，原告自得依租約第11條、民法第184條第1項規定請求損害賠償。

(三)且依照建築法第77條第1項規定「建築物所有權人。使用人應維護建築物合法使用與構造及設備安全」，故被告玄成公司未依規定維護電器及管路等設備、消防安全設備，且被告柯志勳為消防法第2條所定之管理權人，本應注意廠房之公共安全，竟未依規定裝置及維護消防設備以防火災發生及蔓延，導致發生及延誤火災初期救災，係屬違反保護他人法律，致原告受有損害。被告玄成公司為其所設置之電路配管、電纜電線及電器之使用人，竟疏於檢視確認以及維護、保養，應有違反消防法第6條第1項及各類場所消防安全設備設置標準以及建築法第77條第1項規定，故被告應依上開民法第184條第2項，自應負損害賠償責任。又系爭地上物由被告玄成公司承租取得地上物之管理使用權限，負有保管責任，卻因被告玄成公司疏未注意維護保管，致發生火災而燒毀

01 亦應依民法第191條第1項前段負賠償責任。職是，原告
02 得依上揭租約第11條、184條第1項、191條、184條第2
03 項規定請求被告玄成公司負損害賠償責任，請求法院擇一為
04 原告有利判決。

05 (四)又被告柯志勳為被告玄成公司負責人，被告柯志勳對公司人
06 員應就電路配管、電纜電線及電器之使用、維護、保養，以
07 及就消防設備之設置應善盡監督之責，竟未善盡監督責任，
08 違反善良管理人注意義務甚明，亦應依民法第184條第1項
09 前段規定應就原告之損害負賠償之責。又被告玄成公司承租
10 系爭地上物作為辦公室、寄宿舍以及倉庫使用，其本即應盡
11 更高度之注意義務，依法應設置滅火器，以減輕或降低災害
12 之危險，且被告柯志勳屬消防法第2條「其屬法人者，為其
13 負責人」之管理權人，本應注意廠房之公共安全，竟未依規
14 定裝置及維護消防設備以防火災發生及蔓延，導致發生及延
15 誤火災初期救災，上開消防法及各類場所消防安全設備設置
16 標準係屬民法第184條第2項之保護他人之法律，職是，被
17 告柯志勳違反保護他人法律，致原告受有損害，自應依侵權
18 行為法則負擔損害賠償。此外，民法第28條規定「法人對於
19 其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，
20 與該行為人連帶負賠償之責任」、公司法第23條規定「公司
21 負責人應忠實執行業務並盡善良管理人之注意義務，如有違
22 反致公司受有損害者，負損害賠償責任。公司負責人對於公
23 司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應
24 與公司負連帶賠償之責」，則被告柯志勳與被告玄成公司，
25 應依上開規定連帶負損害賠償責任。則被告柯志勳應與被告
26 玄成公司依民法第184條第1、2項、191條第1項、28條
27 以及公司法第23條第2項規定連帶負賠償責任。

28 (五)按民法關於損害賠償之方法及範圍，除法律另有規定或契約
29 另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，但不能回復原
30 狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，其賠償範
31 圍包含被害人所受損害及所失利益，民法第213條第1項、

第215條、第216條第1項規定參照。查被告玄成公司承租之系爭地上物及遭延燒波及之新北市○○區○○路○○○○號及13之33號二棟地上物，遭被告不慎失火燒燬之回復原狀費用，經廠商估價為新臺幣（下同）2,127,600元（系爭三棟鐵皮屋搭建時間約為88年間、當時搭建鐵皮屋費用約為230萬元，因興建單據因年代久遠並未保存），另原告依租賃契約，就未到期之租約所得收取之租金計算為241,997元。職是，本件原告得依侵權行為法律關係請求被告連帶賠償之範圍為2,369,597元等語。並聲明：1.被告應連帶給付原告2,369,597元並自起訴狀繕本送達最後一個被告翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。2.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）被告玄成公司雖有向原告承租系爭地上物，但被告柯志勳與原告間並無租賃契約關係，況系爭火災事故並非如原告所主張係因被告玄成公司或柯志勳使用電器因素引發火災所造成，原告所提出之火災證明、調查資料內容，其上並未記載係因被告使用電器不慎所造成火災。本件火災事故，經新北地方檢察署調查結果，業已認定本件無法斷定火災確為電器因素所導致，並認定尚無證據可證被告有異常使用電器或延長線之情形，亦無證據可佐被告有何違反注意義務導致電器走火之行為，以及認定並無證據足以顯示被告就系爭地上物內電源線路之維護或電器設備之使用有何疏失可言，而為不起訴處分確定，足見原告依據火災證明、調查資料內容，主張係被告柯志勳之過失及未善盡注意義務致發生火災，應與被告玄成公司負連帶賠償之責等語，應屬無據。原告僅空泛援引民法第184條第1、2項、第191條第1項、第196條、第213條、第28條，及公司法第23條第2項、建築法第77條第1項等規定，主張被告應負連帶賠償之責，顯無可採。尤其，原告所援引之法規，其中例如民法第191條第1項、建築法第77條等規定乃係提及「土地上之建築物所有人」、「

建築物所有權人」等主體規定，然而本件系爭地上物之所有人為原告，而非被告玄成公司，故原告應為負有注意義務及維護責任之人，本件火災事故，應由原告自行負責，原告不僅不得向被告請求賠償，反而應就被告因此所受之損失負責。至火災原因調查報告書雖稱無法排除火災係位於系爭地上物內之電器因素所引起之可能，但其就何以有此可能，並無法提供具體之專業判斷依據，則以此猜測可能之原因，自嫌速斷。尤其，既稱無法排除電器因素之可能，亦即有可能並非該電器因素所引起，自不能逕以此種猜測之論斷，作為被告應負失火責任之依據。況本件勘查人員並未就火災現場包括13之31、13之30地上物全部處所進行詳細現場勘查比對跡證之情況下，逕以受燒情形較嚴重即猜測起火點位置為系爭地上物之辦公室1之位置，誠有未盡妥適完善之處。

(二)被告玄成公司承租系爭地上物僅有6年，實無原告所稱年份老舊，具有一定危險性之情，又系爭地上物一年前才重整電線，且配置係委請專業水電，符合一般民情與習慣，亦無任何未盡管理維護之情，原告空言主張被告玄成公司未盡維護保養，實屬無稽。原告另稱系爭地上物之電路恐本有超載、或至少疏於維護、或已老舊，均屬空言，承前所述，一般電線配置使用6年，非屬老舊線路，且於晚間用電亦無超載之問題，更無原告所稱用電量非微而造成系爭火災事故發生之情，顯見本件並無原告所稱維護不良之情形，亦與起火間無相當因果關係存在，原告未舉證證明，空言推論猜測引起火災之情乃係因被告玄成公司內部管理不善等、疏於維護，而導致火災發生，均屬片面猜測而無所憑據。又本件原告出租標的物為鐵皮屋，已難推認系爭地上物屬各類場所消防安全設備設置標準所規範之場所，又無設置滅火器與本件火災之發生原因無關，原告逕以滅火器有無，稱因此導致發生及延誤火災初期救災，實屬無稽。另被告玄成公司營業項目僅是行政上登記可經營之內容，並非實際上確有營業，被告玄成公司單純買賣電纜成品，原告憑此主張被告應有較高注意義

務，亦非可採。本件原告所援引諸多行政管理之需之條文，並非屬於保護他人之法律，且原告亦無從證明系爭火災係因被告行為所致，難認與原告所受損害有何因果關係，且被告柯志勳亦經新北地方檢察署為不起訴處分確定，原告依據民法第184條第1、2項規定，請求被告連帶賠償，顯無理由。

(三)另原告所列估價2,127,600元，被告否認其形式及實質真正，原告至今均未能舉證證明鐵皮屋興建價格，其既無從證明系爭地上物興建價格，其聲請鑑定系爭地上物重建成本，自屬無理由且無必要。另系爭地上物如原告所稱乃係於88年所興建之鐵皮屋，至今已有22年，折舊後亦應無殘值。尤其系爭地上物業經新北市政府公告本應至遲於110年9月28日前應拆除，縱使無系爭火災發生，原告亦必須拆除，且依法不得重建，何來重置成本損失可言，故原告主張應屬無理由，另原告所為租約損失之主張亦屬無據，則原告請求賠償之範圍均為無理由等語置辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，被告願供擔保請准免於假執行之宣告。

三、原告主張其於所有地號○○區○○○段石龜小段82之2號土地上興建門牌為新北市○○區○○路○○○○○號、13之32及13之33號三棟地上物，其中將系爭地上物出租予被告玄成公司，而被告玄成公司承租系爭地上物平日作為經營廠房使用，於108年10月24日下午5時許，系爭地上物發生火災，上開三棟地上物均燒燬等情，業據其提出租賃契約書、火災證明、調查資料等件為證（見本院卷第21至32頁），並有本院依職權調取之新北市政府消防局火災原因調查鑑定書（檔案編號H19J24F1）、臺灣新北地方檢察署109年度偵字第14317號刑事偵查卷宗全卷在卷可考，復為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、原告另主張其得依租約第11條約定、民法第184條第1、2項、第191條第1項規定請求被告玄成公司負損害賠償責任

，以及依民法第184條第1、2項、第191條第1項、第28條及公司法第23條第2項規定請求被告柯志勳負損害賠償責任等語，為被告所爭執，並以前詞置辯，則本院應審究者為：(一)原告得否依民法第184條第1、2項、第191條第1項規定請求被告玄成公司或被告柯志勳負損害賠償責任？(二)原告得否依租約第11條約定請求被告玄成公司負損害賠償責任？(三)原告得否依民法第28條、公司法第23條第2項規定請求被告柯志勳與被告玄成公司連帶負損害賠償責任？(四)若原告得請求賠償，原告得請求被告各自或連帶賠償之金額為何？茲分述如下：

(一)原告得否依民法第184條第1、2項、第191條第1項規定請求被告玄成公司或被告柯志勳負損害賠償責任？

1.原告依民法第184條第1項規定，請求被告玄成公司或被告柯志勳負侵權行為損害賠償責任，有無理由？

(1)參以新北市政府消防局火災原因調查鑑定書（檔案編號H19J24F1）之鑑定結果為：依現場勘察之火流、現場跡證、燃燒特性、火災出動觀察紀錄、搶救人員頭戴式攝影機錄影紀錄、關係人談話筆錄、手機錄影畫面及保全系統作動紀錄等資料，研判本案起火戶（處）為新北市○○區○○路○○○○○號辦公室1西北側靠上方處所附近，起火原因無法排除電氣因素引燃之可能性。上開鑑定結果固認為系爭火災之起火點係位於系爭地上物辦公室1西北側靠上方處所附近，然細譯系爭火災原因調查鑑定書內容所載可知，僅認在排除其他可能起火原因（即排除危險物品、化工原料引（自）燃可能性、縱火引燃可能性、遺留火種引燃可能性）後，認為本案恐係起火處附近之室內配線發生異常引燃周圍木質隔板所致，且經排除其他可能發生之原因後，本案起火原因無法排除電氣因素引燃之可能性，而做出上開鑑定報告結果之研判，然並無法判定究係何種具體情形造成電器因素起火，亦無證據資料可認現場有因電線使用超過負載或電線老舊絕緣破損漏電而引燃火災之情事，此有上開火災原因調查鑑定書另置卷外

01 可證，故本件火災發生原因乃係以排除法方式分析研判，排
02 除其他可能後，研判尚無法排除電氣因素引燃之可能性而為
03 上開鑑定結論，然起火點發生引燃之原因甚多，且室內電線
04 發生異常、短路以致引燃之原因亦為眾多，尚難僅因起火點
05 可能位於系爭地上物辦公室1西北側靠上方處所附近，或是
06 鑑定結論表示無法排除電氣因素引燃之可能性等節，即遽認
07 系爭火災係因被告玄成公司使用電器或電線設備時，未盡必
08 要之注意義務所致，原告對於被告所具備之不法侵權行為過
09 失情狀為何及此部分與火災發生之相當因果關係，均未能舉
10 證以實其說，原告此部分主張，尚非可採。

- 11 (2) 況查被告柯志勳身為被告玄成公司之法定代理人，其就本件
12 火災所涉刑事失火罪嫌部分，亦經臺灣新北地方檢察署檢察
13 官以109年度偵字第14317號為不起訴處分，不起訴處分書
14 略載：「(一)細觀卷附火災原因調查鑑定書，其中就引燃可能
15 性之研判固記載：依現場勘查之火流、現場跡證、燃燒特性
16 、火災出動觀察紀錄、搶救人員頭戴式攝影機錄影紀錄、關
17 係人談話筆錄、手機錄影畫面及保全系統作動紀錄等資料，
18 研判本件起火處為新北市○○區○○路○○○○○號辦公室1西
19 北側靠上方處所附近，起火原因無法排除電器因素引燃之可
20 能性等情。惟依鑑定報告及所附採證照片所示，現場均已燒
21 燬，無法判斷現場之電線分布，縱使依照鑑定人員進行場地
22 復原，電器分布亦無過於密集之異常配置情況，是尚無證據
23 可佐被告於上開起火處有異常使用電器或延長線之情形。且
24 證人即值班員工梁宏州於偵查中證稱：當天我和女友在2樓
25 睡覺，只有開冷氣、小電燈及冰箱；108年10月23日20時公
26 司人員差不多都離開了，最後離開的是我，只有監視器設備
27 和保全系統是開啟的等語，足見起火當時為凌晨5時許，鑑
28 定報告所推認之起火處並無電器運作，已難認被告有何違反
29 注意義務而使電器通電導致走火之責任。(二)再參以證人即鑑
30 定人吳尚勳偵查中證述：起火原因我們是用排除法，而本件
31 電器因素無法被排除，所以是比較有可能的起火因素，而於

火場所採證的電線有熱熔痕，電線被燒燬到此程度，電線外面的橡皮必須被燒燬，裡面的銅線才會裸露，代表電線受燒燬很嚴重，但也不一定可以證明什麼，只是代表我們在起火處所採證的正常流程等語，足見縱使在上開廠址1樓採得具有熱熔痕電線，僅能代表該處受燒嚴重，無法斷定火災確為電器因素所導致。是綜合上開證據，縱認起火處確為被告廠址1樓區域，雖無法排除電器因素，但亦難認確為電器因素所致，且無證據可佐被告有何違反注意義務導致電器走火之行為，自難僅憑鑑定報告逕認被告有何涉犯失火罪嫌。(二)末查，衡諸常人對於電氣設備瞭解有限，難以期待被告有超乎常人之電器知識，況且，電器設備非人力破壞的可能性仍存在，如動物咬齧或是電氣設備出廠有些微瑕疵，使用上可能導致絕緣被覆毀壞引發火災，是造成電器引火之因素既非單一，且本案因電線短路因而造成電器因素引發火災之確切原因已不可考，是並無證據顯示被告就上址建築物內電源線路之維護或電器設備之使用有何疏失可言，自難徒憑本案火災起火點在上址建築物內，即遽行推論被告對於本案火災之發生存有過失，而逕以失火罪責相繩」等節，有上開不起訴處分書在卷可佐（見本院卷第91至93頁），亦同認並無證據足以顯示被告就系爭地上物內電源線路之維護或電器設備之使用有何疏失可言，是難逕認系爭火災係因被告未盡必要之注意義務所致。從而，原告依民法第184條第1項規定，請求被告柯志勳或玄成公司負侵權行為賠償責任，應屬無據。

2.原告依民法第184條第2項、建築法第77條第1項規定，請求被告玄成公司或被告柯志勳負侵權行為損害賠償責任，有無理由？

(1)按民法第184條第2項規定「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，揆其旨趣乃因保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。惟其性質上屬於「轉介條

款」及「概括條款」，自須引入連結該條以外之其他公私法中之強制規範，使之成為民事侵權責任的內容，俾該項不明確之法律規範得以充實及具體化。而所謂「保護他人之法律」，亦屬抽象之概念，應就法規之立法目的、態樣、整體結構、體系價值，所欲產生之規範效果及社會發展等因素綜合研判之；凡以禁止侵害行為，避免個人權益遭受危害，不問係直接或間接以保護個人權益為目的者，均屬之。而損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係者，即應負損害賠償責任。又按建築法第77條第1項規定「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」。所謂「維護建築物合法使用」，係指維護建築物不得供為逾越法規許可用途以外之使用；所謂「維護建築物合法構造及設備安全」，係指維護該建築物合乎法律或行政命令規定應具備之安全構造及安全設備而言。是建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第77條第1項所明定，該條文應為民法第184條第2項前段所稱保護他人之法律。

- (2) 原告固主張被告玄成公司為系爭地上物之承租使用人，且未依規定維護電器及管路等設備、消防安全設備，故有違反建築法第77條第1項之規定，而屬違反保護他人之法律，並致原告受有損害云云，為被告玄成公司所否認，然依照建築法第77條規範要旨以觀，首先就系爭地上物是否具備安全構造等情來看，因系爭地上物本屬違章建築，且非以不燃材料建造，亦不具建築規則施工編所規定防火時效、防火設備、防火間隔，然被告玄成公司並非系爭地上物之起造人，且系爭地上物屬未經保存登記之鐵皮屋等節，為兩造所不否認，則被告玄成公司既非系爭地上物之所有權人，其亦未起造系爭地上物，其自無從決定系爭地上物之建造材料及建築方式，故縱使系爭地上物之建材及相關區隔、設備建築設計果真有違反相關建築規則之情，亦非被告玄成公司所為，此部分無從以建築法第77條規定遽認被告應就失火之損害應負損害賠

償責任。再者，被告玄成公司於系爭火災事故發生前，確有設置消防安全設備一節，有新北市消防局火災原因調查鑑定書就所列「消防安全設備、保全設備、監視錄影設備設置及保險情形」記載系爭地上物內設置滅火器及安全系統（見火災原因調查鑑定書第21頁），足徵被告玄成公司並未欠缺消防安全設備裝置。又原告並未說明被告玄成公司或柯志勳有何將系爭地上物供為逾越法規許可用途以外使用之行為，並具體指明逾越法規之內容。另原告復未能舉證證明提出被告玄成公司或柯志勳於維護系爭地上物合法使用及構造、設備安全上有何違反法規之處，亦未能說明舉證上開違反法規之處，與本件原告因系爭火災事故所受損害間有何相當因果關係，則原告此部分主張難認有據。從而，原告主張被告違反建築法第77條規定而應依民法第184條第2項規定負損害賠償責任，應為無理由。

3. 原告依民法第191條第1項規定，請求被告玄成公司或被告柯志勳負侵權行為損害賠償責任，有無理由？

(1) 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項固有明文。而所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內。惟插於建築物設置電源管線插座之電器電源線、延長電源線，通常用電人得隨時插拔，觀念上並非屬建築物之成分，如非經人工安裝固定使不易移動，應係單獨之動產，而非民法第191條第1項所稱之建築物之成分（最高法院95年度台上字第310號裁判意旨參照）。次以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，故所有人對於建築物或其他工作物，應善盡必要注意維護安全，以防範、排除危險，而避免損害之發生，此為建築物或工作物

所有人應盡之社會安全義務，苟有違反致生損害，自應依民法第191條第1項本文規定負損害賠償責任。該條所定之建築物或工作物所有人責任，既基於社會安全義務而設，則所謂設置或保管有欠缺，自不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，舉凡建築物或工作物缺少通常應有之性狀或設備，以致未具備可合理期待之安全性者，均應包括在內。至於設置或保管是否有欠缺，應依建築物或工作物之所在地及其種類、目的，客觀判斷之（最高法院105年度台上字第2320號判決意旨可資參照）。再所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言（最高法院50年台上字第1464號判例意旨可資參照）。揆諸前揭說明，應認民法第191條第1項規範目的，係課予所有權人就土地上之建築物或其他工作物，負有設置及保管無欠缺之義務，其理自明。

- (2) 由火災原因調查鑑定書內容所載及證人即鑑定人吳尚勳於偵查中之證述可知，鑑定結論乃係在排除其他可能起火原因後，認無法排除係電氣因素引燃火災而為該推論內容，然並無法判定究係何種具體情形造成電器因素起火，亦無證據資料可認現場有因電線使用超過負載或電線老舊絕緣破損漏電而引燃火災之情事，尚難逕認系爭火災係因被告未盡必要之注意義務所致，業如上述。原告雖主張系爭火災之起火點係位於系爭地上物之辦公室1西北側靠上方處所，故起火原因即為起火點處之電器因素異常引燃等語，然被告並非系爭地上物之所有權人，且於系爭地上物內設置之電源管線插座之電器電源線、延長電源線等，則屬於單獨之動產，並非民法第191條第1項所稱之建築物之成分，縱認確為系爭地上物之電線、電器異常引燃（假設語，非本院認定），此亦非屬民法第191條第1項規定之範疇。且原告復未能說明系爭火災事故發生係出於系爭地上物本身於建造之初即存有何瑕疵所致，或建造後未善為保管所致，更遑論該條文乃係課予建築

01 物或工作物之所有權人就工作物負有設置或保管無欠缺之義
02 務，則原告依民法第191條第1項規定，主張被告玄成公司
03 、柯志勳應負損害賠償責任云云，洵非有據。

04 4.是本件原告依民法第184條第1項、第2項規定、第191條
05 第1項規定，請求被告玄成公司或柯志勳負損害賠償責任，
06 均屬無據。

07 (二)原告得否依租約第11條約定請求被告玄成公司負損害賠償責
08 任？

09 1.查原告與被告玄成公司簽訂之租賃契約第11條約定「乙方（
10 即被告玄成公司）應以善良管理人之注意使用房屋，除因天
11 災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應
12 負損害賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方
13 （即原告）負責修理」。再按民法第432條第1項規定「承
14 租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力
15 者，並應保持其生產力。」第2項規定：「承租人違反前項
16 義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定
17 之方法或依物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或
18 毀損者，不在此限。」，同法第434條規定「租賃物因承租
19 人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人
20 負損害賠償責任。」，可知民法規定租賃物因承租人失火而
21 毀損時，以承租人有重大過失為限，對出租人負損害賠償責
22 任。民法第434條之排除同法第432條規定之適用，係在保
23 護承租人之利益，以減輕其賠償責任，該失火責任之特別規
24 定，並非強制規定，倘當事人約定承租人未盡善良管理人之
25 注意，致房屋因失火而毀損滅失者，應負責賠償責任者，乃
26 在加重承租人對火災之注意義務，其約定並未違背強制或禁
27 止規定，其特約仍屬有效。然系爭租約第11條約定僅係重申
28 民法第432條承租人對租賃物之保管義務，並未提及失火責
29 任，尚難認為原告與被告玄成公司有合意將失火責任亦應提
30 升為負善良管理人之注意義務，則原告未舉證證明其與被告
31 玄成公司間就失火責任有加重責任之特約，原告復未能舉證

01 或說明被告玄成公司有何重大過失情形以致系爭火災事故之
02 發生，自難逕以租賃契約第11條約定請求被告玄成公司負損
03 害賠償責任。

04 2.縱退步言，倘若認為上開租賃契約第11條約定係包含失火責
05 任，亦即有以特約約定承租人就抽象輕過失之失火亦應負責
06 （假設語，非本院認定），然承前所述，系爭火災之發生未
07 能認定係因被告未盡必要之注意義務所致。故原告依系爭租
08 約第11條約定，請求被告玄成公司負侵權行為賠償責任，亦
09 屬無據。

10 (三)原告得否依民法第28條、公司法第23條第2項規定請求被告
11 柯志勳與被告玄成公司連帶負損害賠償責任？

12 1.按法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他
13 人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任。民法第28條規定
14 定有明文。次按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反
15 法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。
16 公司法第23條第2項亦有明文。

17 2.承前，原告尚難證明系爭火災係因被告玄成公司、柯志勳未
18 盡必要之注意義務所致，更遑論系爭火災事故並非被告柯志
19 勳對於被告玄成公司之執行職務行為所加於他人之損害，或
20 是對於公司業務執行有違反法令致他人受有損害之情形，原
21 告未能具體敘明並證明被告之行為有何該當民法第28條規定
22 、公司法第23條第2項規定之情形，其空言主張依據上開條
23 文，被告應連帶負損害賠償責任，難謂可採。

24 (四)原告既不得依照民法第184條第1項、第2項、第191條第
25 1項、租約第11條約定、民法第28條、公司法第23條第2項
26 規定，請求被告玄成公司、柯志勳各自或連帶負侵權行為損
27 害賠償責任，自無再行審究賠償之數額或範圍之必要。

28 五、綜上所述，原告主張依照民法第184條第1項、第2項、第
29 191條第1項、租約第11條約定、民法第28條、公司法第23
30 條第2項規定，請求被告負侵權行為損害賠償責任，應屬無
31 據，則原告請求被告應連帶給付2,369,597元，及起訴狀繕

01 本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
02 之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假
03 執行之聲請亦無所依據，併予駁回之。

04 六、本件事證已臻明確，至原告尚有聲請本院囑託新北市不動產
05 估價師公會鑑定估價新北市○○區○○路○○○○○號、13之32
06 及13之33號三棟地上物經計算折舊年限後之金額為何，然本
07 件原告請求被告負損害賠償責任並無理由，業經本院論述如
08 前，且原告復未能證明當初搭建上開三間地上物所支出之費
09 用數額，應認上開聲請無鑑定調查之必要，又兩造其餘主張
10 、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與
11 本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
14 民 事 第 一 庭 法 官 張 惠 閔

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
19 書 記 官 林 沂 仟