

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第1600號

原告 孫思優

范羽湘

共同

訴訟代理人 劉君豪律師

複代理人 賴佳郁律師

被告 泰豐輪胎股份有限公司

法定代理人 馬述健

訴訟代理人 劉育年律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，於民國108年12月12日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告孫思優新臺幣壹佰伍拾柒萬陸仟參佰柒拾壹元及自民國一百零七年四月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。被告應給付原告范羽湘新臺幣柒萬貳仟元及自民國一百零七年四月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用百分之六十由被告負擔。餘由原告負擔。

本判決第一項於原告孫思優以新臺幣伍拾貳萬伍仟肆佰伍拾柒元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣壹佰伍拾柒萬陸仟參佰柒拾壹元為原告孫思優預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項於原告范羽湘以新臺幣貳萬肆仟元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣柒萬貳仟元為原告范羽湘預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文

。經查，原告起訴之訴之聲明原為「（一）被告應給付原告孫思優新臺幣（下同）260萬3,900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）被告應給付原告范羽湘47萬5,000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。（三）願供擔保請准宣告假執行。」有民事起訴狀在卷可參（見本院卷一第2頁），嗣於民國108年12月12日當庭變更聲明為「（一）被告應給付原告孫思優247萬75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）被告應給付原告范羽湘27萬2,000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。（三）願供擔保請准宣告假執行。」，有言詞辯論筆錄在卷可參（見本院卷四第20頁）。是原告請求金額之變更，核屬應受判決事項聲明之減縮，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告孫思優為桃園市○○區○○路○段○○○巷○○○弄○○○號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，原告范羽湘係其妻子，系爭房屋毗鄰被告位於○○區○○路○段○○○號之中壢廠區（下稱被告中壢廠），然於106年1月17日下午3時許，被告中壢廠發生嚴重火災，延燒長達6小時並約達晚間10時才撲滅火勢。大火曾一度逼近相鄰社區，甚至最靠近廠房之7戶透天厝因高溫及燃燒中產生之粒狀物及黏稠物質，導致房屋被燻黑、紗窗和遮光罩被高溫熔化、玻璃窗及地磚碎裂等情形，系爭房屋亦受該火災事故波及，系爭房屋內外均有多處受損，且因燃燒時產生有害廢氣嚴重影響周遭空氣品質，以及火災高溫影響建物安全結構，系爭房屋暫時無法居住，原告2人及同居親屬因而暫居旅館達1年時間，又被告疏於緊急修復防水牆及門窗，反而以更換承辦廠商及等待估價等理由推託，致系爭房屋外牆滲水、壁體發生壁癌、壁漆剝落、物品發霉等損害，又長達半年以上牆壁、家具發霉導致霉味四溢，嚴重影響居住人員之身心健康，原

告范羽湘為藝術家，身處此種環境下更已無心無力作畫，自受有非財產上損害。是原告孫思優受有如附表一所示財產及非財產上之損害，原告范羽湘則受有如附表二所示財產及非財產上損害。爰依民法第184條第1項前段、第188條第1項、第191條第1項前段、第195條、196條、公司法第28條、23條提起本訴，並聲明：（一）被告應給付原告孫思優247萬75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）被告應給付原告范羽湘27萬2,000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。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告中壢廠之大G倉庫（下稱系爭倉庫）於106年1月17日因不明原因大火，因此波及系爭房屋，被告對於應就原告所受損害負損害賠償之責固不爭執。惟就原告孫思優所請求之部分，關於附表一編號7所示部分，被告於火災發生後即委由鍍克營造有限公司（下稱鍍克公司）進行修繕，原告卻自行認定被告修繕不完全，且損害賠償應回復者為「應有狀態」而非「原有狀態」，被告既已履行其賠償義務，原告請求如附表一編號7所示金額即無理由，況原告亦未舉證16萬1,175元之損害計算依據為何；就附表一編號17所示部分，原告雖主張因火災造成系爭房屋之交易價值貶損，惟大火發生時並未直接向系爭房屋蔓延，僅因靠近被告中壢廠而因高溫造成部分物品受損，又依桃園市結構技師公會對系爭房屋之鑑定報告書可知系爭房屋之結構安全未因火災受有影響，自難認系爭房屋有交易價值減損。另原告2人雖分別請求如附表一編號18、附表二編號3所示金額之精神慰撫金，惟原告所提供之照片僅能證明系爭房屋因大火波及受有財物上損害，不足以證明原告2人有何身體、健康或人格法益受到侵害，而分別受有受有10萬元及20萬元之非財產上之損害，原告請求精神慰撫金自屬無據，且原告於106年1月24日即有發放20萬元之慰償金予原告2人，如鈞院認被告須賠償原告2人精神慰撫金，亦應就已給付之20萬元予以抵銷

等語以資抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告2人為夫妻，主張被告中壢廠於106年1月17日下午3時許發生火警，原告2人所居住之系爭房屋因坐落於被告中壢廠之相鄰社區，亦因本次火災受有損害，被告就本次火災所造成系爭房屋之損害應負損害賠償之責，為被告所不爭執（見本院卷四第14頁）。另原告孫思優請求被告給付如附表一編號1至6、8至16所示之金額，以及原告范羽湘請求被告給付如附表二編號1、2所示金額等節，經原告提出建物內部環境清潔照片及說明、前後院陽台清潔照片及說明、1至3樓落地窗窗簾照片及說明、1至4樓紗窗照片及說明、建物電線線路照片及說明、頂樓排水管照片及說明、陽台曬衣架照片及說明、陽臺插座照片及說明、3至4樓氣窗紗窗、2至3樓側邊窗戶照片及說明1至4樓窗戶矽膠及壓條照片及說明、頂樓水管照片及說明、2至3樓冷氣照片及說明、1樓冷氣照片及說明、2樓布沙發照片及說明、畫作1幅之照片及說明、盆栽7盆之照片及說明、外宿旅館費用收據及說明等件為據（見本院卷一第21至33、37至52頁），亦為被告所不爭執（見本院卷四第14、19、20頁），是上情應堪認定。

四、原告2人主張被告之中壢廠區發生火災並造成原告2人財產上及非財產上之損害，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件應審究者為：（一）原告孫思優請求被告給付如附表一編號7所示之系爭房屋側牆鐵皮（防水牆）之損失16萬1,175元，有無理由？（二）原告孫思優請求被告給付如附表一編號17所示系爭房屋之價值減損共200萬元，有無理由？（三）原告孫思優、范羽湘分別請求如附表一編號18、附表二編號3所示之精神慰撫金10萬元、20萬元，有無理由？經查：

（一）原告孫思優請求被告給付如附表一編號7所示之系爭側牆鐵皮（防水牆）之損失金額16萬1,175元，為無理由。

01 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。
02 民事訴訟法第277條前段定有明文。是原告孫思優主張受有
03 如附表一編號7所示之損害，即應由原告孫思優舉證確實有
04 此損害存在。

05 2.原告孫思優主張受有如附表一編號7所示之損害，業據原告
06 提出側牆鐵皮（防水牆）之照片及說明、報價單1紙為據（
07 見本院卷一第34至36頁、本院卷三第194頁），惟查：

08 (1)被告主張前已就防水牆部分進行修繕，並提出鍍克公司工程
09 報價單、統一發票、昇亞工程有限公司報價單附卷供參（見
10 本院卷三第26至28頁）；查被告所提之鍍克公司工程報價單
11 上記載有就系爭房屋進行外牆防水層剔除及清洗、外牆防水
12 漆施作等工程，另昱亞工程有限公司報價單亦記載有施作系
13 爭房屋之防水牆補強工程，是被告確實應已就系爭房屋之防
14 水牆部分進行修繕。

15 (2)按物因侵權行為而受損害，請求金錢賠償，其有市價者，應
16 以請求時或起訴時之市價為準。蓋損害賠償之目的在於填補
17 所生之損害，其應回復者，並非「原來狀態」，而係「應有
18 狀態」，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內（最高法
19 院102年度台上字第242號民事判決意旨參照）。經查，原
20 告雖提出106年12月5日所拍攝之防水牆照片及說明（見本
21 院卷三第9頁、本院卷一第34至36頁），而上述鍍克公司、
22 昱亞工程有限公司報價單所載之日期分別係106年4月及10
23 6年10月，故原告所提照片應係在被告修繕補強工作完成之
24 後；原告並表示被告所委託之鍍克公司施作工程後，防水牆
25 與磚牆之縫隙竟可塞入手指，而其原本裝設之防水牆係採牆
26 體轉角處回包及防水牆與牆面施工縫間以矽膠填塞收縫作業
27 ，具備避免雨水停留或滲入牆體，進而避免房屋出現壁癌之
28 功用，而被告委託之鍍克公司並未採取此種方式施工，進而
29 出現雨水滲入系爭房屋，因而持續出現壁癌等語（見本院卷
30 三第190至191頁）。然鍍克公司與昱亞工程有限公司已有
31 施作外牆防水漆以及補強工程，則依常理判斷防水牆於修繕

01 後應有具一定之防水功能，是否得僅以防水鐵牆與磚牆之縫
02 隙而認未達防水功能，原告並未有任何說明；另依原告所提
03 之報價單（見本院卷三第194頁），工程項目主要為「水泥
04 牆與浪板接合點安裝包角」、「清除水泥牆上原有矽利康」
05 ，其工程目的應係為完成原告自稱原本所施作之防水牆工法
06 ；然依前開實務見解所示，原告孫思優縱受有損失，所得請
07 求回復者仍為應有狀態，而非原來狀態，是原告以其原本自
08 行施設防水牆之工法認被告修繕品質不當，亦難認有據。原
09 告又主張系爭房屋因而一再出現壁癌，並提出現場照片為據
10 （見本院卷一第53頁），然房屋壁癌固然係因房屋潮濕所致
11 ，但成因眾多，是否確係因被告施作防水牆工程之工程品質
12 不佳所致，並未見原告有何說明，亦無從僅以系爭房屋出現
13 壁癌即認為被告防水牆工程施作有失品質。

14 (3)從而，原告並未舉證系爭房屋防水牆在被告完成修繕後，仍
15 有失防水牆應有狀態之防水功能，況原告請求被告給付如附
16 表一編號7所示之金額，其目的主要係為完成原告所主張之
17 防水牆原本工法之原有狀態，難認係為回復防水牆之應有狀
18 態，故原告此部請求即難認有據。

19 (二)原告孫思優請求被告給付如附表一編號17所示項目之損害賠
20 償金額以136萬7,471元為當。

21 1.系爭房屋前經本院送請桃園市不動產估價師公會鑑定系爭房
22 屋因本次火災導致交易價格減損之金額為何，而經不動產估
23 價師進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市
24 場現況及勘估標的依最有效使用情況及估價師專業意見分析
25 後，運用比較法及成本法先評估系爭房屋不動產正常價格後
26 ，採用條件評價法（問卷分析）評估系爭房屋因火災受損污
27 名化價值減損並加計修復成本，計算最終系爭房屋因鄰戶火
28 災而造成之價格減損，包括修復成本39萬6,375元及136萬
29 7,471元，有不動產估價報告書在卷可參。

30 2.被告雖以其為參與系爭房屋估價之過程致無法當場表示意見
31 ，估價過程顯有瑕疵；且系爭房屋所坐落之土地並不會遭到

火災高溫影響，不應作為估價標的，但不動產估價報告書卻將系爭房屋與坐落之土地合併估價，估價結果有失偏頗；另關於污名價損評估所使用之條件評價法（問卷調查）之問卷問題設計可能使受訪者誤會系爭房屋及坐落土地是因遭火災波及而燒燬，但系爭房屋係因大火伴生高溫發生融化、變形或枯萎等狀態，故問卷問題有所瑕疵，且受訪對象為不動產估價師，但不動產估價師估算價值需收集大量數據在依專業知識經驗加以判斷，若缺乏必要資訊，未必比一般民眾更能判斷不動產價值，故問卷調查之受訪對象也有瑕疵，且為說明統計算出平均減損率為8.95%之算是、理論或估算方法，其結論自非可採等語。經查：

- (1) 按鑑定為一種調查證據方法，所得結果係供作法院依自由心證判斷事實真偽之證據資料。當事人就其可處分之事項，對於鑑定人之選、鑑定結果及於事實認定之效力，本得於起訴前以證據契約之形式為約定、於證據保全程式中依民事訴訟法第376條之1第1項規定成立協定，或於訴訟進行中依同法第326條第2項前段、第270條之1第1項第3款規定達成指定合意或爭點簡化協定（最高法院98年台上字第1131號判決意旨參照）。經查，兩造對於系爭房屋是否因本次火災導致交易價直有所減損乙節，已同意由桃園市不動產估價師公會為鑑定機關進行鑑定（見本院卷三第6至7頁），衡其性質，兩造上開合意為證據契約，鑑定結果自有拘束雙方當事人之效力。故被告雖執前詞認上述不動產估價報告書之鑑定方法有所瑕疵，惟依前開實務見解，兩造既已就鑑定機關達成合意，其鑑定結果即有拘束兩造之效力，被告再為爭執鑑定結果之可信性本屬無據。
- (2) 再者，被告主張鑑定時未通知被告到場，然被告此部所辯主要係因本次鑑定項目原本包含如附表一部分項目所示之修復成本之金額，被告故認有到場確認之必要，但就原告所請求關於如附表一編號1至16所示項目之金額，除附表一編號7以外，兩造均達成對原告請求金額不爭執之共識，且附表一

01 編號7部分亦不在該鑑定內容之項目內，則就此部分而言，
02 其鑑定結果對於被告應無不利之影響；至於建物交易價值本
03 非憑藉兩造當事人所述即可判定，且本件鑑定係使用條件評
04 價法（問卷分析）評估系爭房屋因火災受損污名化價值減損
05 ，是被告縱未於鑑定時到場，應不影響鑑定之結果。

06 (3)另上述不動產估價報告書雖將系爭房屋與坐落之土地合併估
07 價，但如被告所言，土地並不致因火災而產生價格減損，則
08 火災發生前後，系爭房屋所坐落之土地價格應不生影響，縱
09 合併估價後價值有所異動，也可判定確實均為系爭房屋交易
10 價值因本次火災而增減之價值，則上述不動產估價報告書之
11 鑑定方式並不影響鑑定結果。另上述不動產估價報告書雖採
12 問卷分析鑑定系爭房屋交易價值之減損，此部分涉及專業，
13 且鑑定報告亦已說明鑑定方法及結果，被告片面主張鑑定報
14 告內容不可採，亦難認有據。

15 3.從而，依上述不動產鑑定報告書可知，系爭房屋因本次火災
16 造成之價值減損金額為修復成本39萬6,375元以及污名減損
17 價值136萬7,471元，因原告就修復成本部分均已詳列如附
18 表一、二所示，故關於附表一編號17所示項目之金額應認即
19 為污名減損價值136萬7,471元，原告逾此部分之請求應無
20 理由。

21 (二)原告孫思優、范羽湘分別請求如附表一編號18、附表二編號
22 3所示之精神慰撫金為無理由。

23 1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
24 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
25 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者
26 ，並得請求回復名譽之適當處分。民法第195條第1項定有
27 明文。是原告請求非財產上損害賠償，自以法條所列之人格
28 法益受有損害為限，始得請求之。

29 2.又原告主張系爭房屋受有如附表一、二所示各種損害，且長
30 達半年以上牆壁、家具發霉導致霉味四溢，嚴重影響居住人
31 員之身心健康，原告范羽湘為藝術家，身處此種環境下更已

01 無心無力作畫，進而主張受有非財產上損害云云；然原告所
02 提相關證物均僅能證明系爭房屋受有損害，亦即財物上之損
03 失，尚無從證明原告2人受有何種人格上之損害，是原告請
04 求非財產上之損害，本難認有據；況被告就系爭房屋之損害
05 早已進行多項修繕，此據被告提出麗馨清潔事業有限公司、
06 鍍克公司、昱亞工程公司所出具之相關報價單為證（見本院
07 卷三第23至28頁），是原告2人就其等究竟受有何種人格法
08 益之損害，並未提出證明，是原告2人請求非財產上損害之
09 精神慰撫金，顯屬無據。

10 五、綜上所述，原告孫思優因本次火災得請求被告給付之金額為
11 附表一編號1至6、8至16所示之金額，以及附表一編號17
12 所示項目之136萬7,471元，合計157萬6,371元；原告范
13 羽湘與相得請求被告給付之金額則為如附表二編號1、2所示金
14 額合計7萬2,000元。原告2人逾此部分之請求，為無理由
15 ，均應予駁回。復按給付無確定期限者，債務人於債權人得
16 請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延
17 責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付
18 命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延
19 之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計
20 算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
21 律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233
22 條第1項前段及第203條分別定有明文。經查，本件被告應
23 為之前開給付，並無確定期限，且原告復未能舉證證明於起
24 訴前曾向被告請求，惟被告既經原告提起民事訴訟而送達民
25 事起訴狀繕本，依民法第229條第2項之規定，應自民事起
26 訴狀繕本送達被告之翌日起，負遲延責任。從而，原告孫思
27 優請求被告給付157萬6,371元、原告范羽湘請求被告給付
28 7萬2,000元，及自民事起訴狀繕本送達翌日，即107年4
29 月4日起（見本院卷一第61頁）至清償日止，按週年利率5
30 %計算之利息，即屬正當；原告2人逾此部分之請求，則非
31 正當。

六、末以，原告及被告均陳明願供擔保，聲請宣告假執行，或免為假執行之宣告，核無不合；爰就原告勝訴部分分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 109 年 1 月 10 日

民事第一庭 法官 丁俞尹

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 1 月 14 日

書記官 劉寶霞

附表一

編號	項目	受損狀況	請求賠償金額 (新臺幣)	本院認被告應賠償 之金額(新臺幣)
1	建物內部環境清潔	油漬汙損及卡垢	36,000元	36,000元
2	前後院、陽台清潔	油漬汙損及廢棄物未清理	20,000元	20,000元
3	1至3樓落地窗窗簾	油漬汙損及局部穿燒破損	32,000元	32,000元
4	1 至 4 樓 (含頂樓) 紗窗	近高溫而造成裝框護蓋融化	編號4、10、11合計請求45,000元	編號4、10、11合計請求45,000元
5	建物電線線路	近高溫恐造成電線線路劣化須更換	25,000元	25,000元
6	頂樓排水管	近高溫造成塑膠管線融化而喪失功用之廢棄管未清理	4,500元	4,500元
7	側牆鐵皮(防水牆)	高溫毀損變形，喪失	161,175元	0元

(續上頁)

		功用，修復不完全， 防水功能不佳		
8	陽台曬衣架	近高溫而有受熱痕跡 、生鏽	1,200元	1,200元
9	陽台插座	近高溫造成塑膠盒蓋 融化而喪失功用	800元	800元
10	3 至4 樓氣窗紗窗、 2 至3樓側邊窗戶	氣窗因近高溫而受損 、窗戶矽膠及壓條因 承受高溫毀損變形， 喪失功用，修復不完 全及部分窗框遺失	同編號4	同編號4
11	1 至4 樓窗戶矽膠及 壓條	窗戶壓條因承受高溫 毀損變形、喪失功用 ，修復不完全	同編號4	同編號4
12	頂樓水管	因承受高溫毀損變形 ，喪失功用	6,000元	6,000元
13	2至3樓冷氣	近高溫而恐有盒蓋融 化等問題	6,000元	6,000元
14	1樓冷氣	盒蓋燒毀	3,000元	3,000元
15	2樓布沙發	油漬汙損	20,000元	20,000元
16	外宿旅館費用	因火災發生及油漆工 程期間，無法居住在 內，投宿旅館共9日	9,400元	9,400元
17	建物價值減損		2,000,000元	1367,471元
18	精神慰撫金		100,000元	0元
合計			2,470,075元	1,576,371元

附表二

編號	項目	受損狀況	請求賠償金額 (新臺幣)	本院認被告應賠償 之金額(新臺幣)
1	畫作1幅	發霉汙損	60,000元	60,000元
2	盆栽7盆	因承受高溫而枯萎	12,000元	12,000元
3	精神慰撫金		200,000元	0元
合計			272,000元	72,000元