

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度重訴字第351號

原告 昇瑋鋼鐵股份有限公司

法定代理人 游正崇

訴訟代理人 李明哲律師

被告 偉澤環保科技有限公司

法定代理人 徐少甫（原名徐政偉）

訴訟代理人 吳佳漣律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖佰柒拾柒萬陸仟貳佰零肆元，及自民國一〇八年七月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參佰貳拾伍萬玖仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣玖佰柒拾柒萬陸仟貳佰零肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊於所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○ ○號及同段115-7地號土地上，分別興建2棟相鄰之鋼骨鐵皮結構廠房，即同段3799-1建號建物（門牌號碼為桃園市○○區○○路○○○巷○○○號，下稱系爭166號廠房）及同段3800-1建號建物（門牌號碼為桃園市○○區○○路○○○巷○○○號，下稱系爭168號廠房），並於民國107年11月15日將系爭166號廠房出租予被告公司使用，並簽有房屋租賃契約書（下稱系爭租約），租期3年。詎被告公司於租賃期間之108年4月12日凌晨1時6分許，因在系爭166號廠房內使用電子磅秤儀器（下稱系爭電子磅秤）完畢後，疏未注意將電子磅秤插頭自插座上拔除，使系爭電子磅秤持續充電，致電能通過迴路產生焦耳熱而起火燃燒，並延燒至系爭168號廠房，導致上開2廠房燬損。為此，爰依系爭契約第11條約定，請求

被告賠償系爭166號廠房重建損失，並依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償系爭168號廠房重建損失，共計新臺幣（下同）977萬6,204元。並聲明：(一)被告應給付原告977萬6,204元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊員工劉坤益為108年4月11日最後離開系爭166號廠房之人，其離開該廠房前有巡視該廠房，確定所有電氣用品之插頭均已拔除始離開，並無原告指稱系爭電子磅秤插頭插在壁插座情形，且系爭166號廠房廁所東側之壁插座上所遺留之插頭刀片係安全開關之插頭刀片，並非系爭電子磅秤之插頭刀片；又桃園市政府消防局出具之火災原因調查鑑定書（下稱系爭火災原因調查鑑定書）就起火原因僅記載「不排除電氣因素引起火災之可能性」，並未特定本件起火原因，而所謂電氣因素係包含系爭166號廠房本身配電設備，及其他與電有關之設備設施，無法特定為系爭電子磅秤。另縱認伊員工有未將系爭電子磅秤插頭拔除之事實，依一般通常社會生活使用電器之習慣，不使用電器時僅應關閉電源，然無庸拔除插頭，不得逕認伊員工未拔除插頭即有違反注意義務而有過失。又桃園市建築師公會出具之鑑定報告書雖認定系爭166號廠房及系爭168號廠房拆除重建之費用共計為2,145萬元，然與原告主張興建上開廠房成本差距甚大，且原告已完成廠房重建，並未依上開鑑定報告書將材料全數更換，伊應負損害賠償責任應以原告實際支出並扣除折舊後之工程費用為限等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷二第82-83頁）：

(一)兩造於107年11月15日簽訂系爭租約，被告向原告承租稱系爭166號廠房，租賃期間自108年2月15日起至111年2月14日止。

(二)系爭166號廠房於108年4月12日凌晨1時6分許失火，並

延燒至隔壁系爭168號廠房。

(二)系爭166號廠房及系爭168號廠房均於107年10月9日取得使用執照，依其使用執照所載，構造種類為「鋼骨造」，並均於107年11月26日理第1次所有權登記，所有權人均為原告。

四、本件爭點：

(一)本件失火之原因為何？

(二)被告就上開失火原因是否存有過失？

(三)原告所得請求被告賠償之金額若干？

五、得心證之理由：

(一)本件失火之原因為何？

1.觀諸卷附系爭火災原因調查鑑定書中結論欄記載：「(一)起火戶是在桃園市○○區○○路○○○巷○○○號(偉澤環保科技有限公司)。(二)起火處是在166號(偉澤環保科技有限公司)西側中央一端(廁所外部)處。(三)起火原因不排除電氣因素引起火災之可能性」等語，有系爭火災原因調查鑑定書在卷可稽(見本院卷一第140頁)，堪認本件火災事故發生之起火點，確係在系爭166號廠房西側中央一端廁所外部。

2.證人即桃園市政府消防局技佐蘇宜卉於本院審理時證稱：「(原告訴訟代理人：鑑定報告所認定的起火原因是否為不排除電氣因素引起火災之可能，而排除自燃性物質引火之可能性、排除外人侵入引火之可能性、排除微小火源引火之可能性、排除太陽能發電設備引火之可能性?)是」、「(原告訴訟代理人：【提示本院卷第138頁第5點第(2)小點】鑑定報告記載：勘察166號西側中央一端(廁所外部)處電器設備使用及燒損情形，發現廁所南側設有壁插座、附近有1台電扇及1台空壓機，壁插座、電扇及空壓機之電源線絕緣被覆嚴重碳化、燒失，鋼導線裸露，惟未發現有短路之跡證；而廁所東側設有1個顯示燈、照明燈開關及1個壁插座，壁插座上有插頭刀片連接，插頭刀片及附近之電源線絕緣

01 被覆嚴重碳化、燒失，銅導線裸露並有熔凝之情形，顯示16
02 6號西側中央一端（廁所外部）處有電源線、電源插座及使用
03 電氣之情形等語，請問：根據上開研判及分析，是否已排
04 除廁所南側壁插座、附近1台電扇及1台空壓機為本件起火
05 之原因，而研判廁所東側壁插座所使用之電器為起火之原因
06 ？）我們這段描述是顯示起火處有電源線、電源插座及使用
07 電器設備之情形，但是沒有辦法判斷是那一個電氣設備引起
08 火災。東側及南側都是起火處的範圍，但南側所發現的電器
09 並沒有短路的跡證，所以可以排除南側的電氣因素所引起的
10 ，東側有短路的跡證，但是只能顯示東側有使用電氣的情況
11 ，但不能確定是哪一個電氣引起的，所以會寫不排除是電氣
12 因素所引起的，我說的電氣是涵蓋電源線、插座、電器設備
13 ，但不能確定就是廁所東側的電氣引起火災，因為本件火災
14 現場起火溫度很高，到現場時屋頂已經燒穿，可能有廁所上
15 方的跡證已經被破壞，不能排除是電氣因素引起的，具體的
16 位置沒有辦法確認」、「（原告訴訟代理人：從火災現場之
17 跡證是否有發現鑑定報告第二頁起火處上方的電氣起火燃燒
18 的跡證？）沒有發現」、「（原告訴訟代理人：既然本案已
19 排除太陽能設備起火之可能性，及起火處上方電氣並無起火
20 之跡證，鑑定報告所載所謂有使用電氣之情形，是否即指廁
21 所東側之電氣？）是」、「（原告訴訟代理人：【提示本院
22 卷一第223-224頁，照片83-86及說明】鑑定報告記載：廁
23 所東側壁插座上有插頭刀片連接，插頭刀片有熔凝之情形等
24 語，請問何謂熔凝？）刀片材質是銅，銅的熔點是1083度，
25 所以該刀片顯示有達到銅的熔點所以呈現這樣的狀況」、「
26 （原告訴訟代理人：【提示本院卷一第233-235頁，照片10
27 4-107及說明】鑑定報告記載：電源線及插頭、插座有熔痕
28 ，請問何謂熔痕？）就是熔斷的痕跡」、「（原告訴訟代理
29 人：為何會產生熔凝、熔痕？）這個證物的材質是銅，當時
30 有達到銅的熔點，電源線通電時如果說因為電氣因素造成熔
31 斷，瞬間溫度會超過銅的熔點，或者外來火熱燒損絕緣批覆

，且溫度超過銅的熔點，也會產生這個現象」、「（被告訴訟代理人：剛才原告訴訟代理人詢問您未在現場起火處發覺上方電氣起火燃燒的跡證，是不是因為上方的跡證已燒燬，而沒有發覺，但仍無法排除上方電氣引起火災的可能？）對」、「（被告訴訟代理人：承上，所以本件火災鑑定報告書記載不能排除電氣因素引起火災，鑑定書內僅就電扇、空壓機、電子磅秤的燒燬情形有描述，是否是因這些設備尚有殘骸，但仍無法排除其他已燒燬之其他電氣設備引起本件火災之可能？）對」等語（見本院卷二第85-87、89頁），是依證人蘇宜卉前揭證述可知，依現場跡證雖無法具體研判是何處電氣導致起火，然在系爭166號廠房西側中央一端廁所外部之東側壁插座上有插頭刀片連接，插頭刀片有熔凝及電源線及插頭、插座有熔痕之現象，相較該廁所南側之電器並沒有短路的跡證，故可排除為廁所南側的電氣因素所引起。又證人蘇宜卉依現場跡證雖不能確認係廁所東側何電氣引起火災，亦無法排除為廁所上方電氣所引起，然證人蘇宜卉亦證稱現場並無廁所上方電氣導致起火之跡證，且參諸系爭火災原因調查鑑定書記載：「查本案火災（報案）時間於108年4月12日1時6分，火災發生時間為夜間。依據林建寬之談話筆錄略以：『火災時是夜晚沒有發電。』及『火災現場發電或不發電有電腦監控系統，將於事後提供消防局參考。』調閱輝暘科技有限公司（新日光系統開發股份有限公司承包商）提供之166號（偉澤環保科技有限公司）屋頂太陽能發電設備（架設編號：INV009、INV010）之發電資料：顯示108年4月11日18時起沒有發電紀錄。故應排除太陽能發電設備引火之可能（參照輝暘科技有限公司發電紀錄資料）」等語（見本院卷一第137-138頁），足見系爭火災原因調查鑑定書亦已排除係裝設在系爭166號廠房屋頂之太陽能發電設備起火之可能，則本件起火原因最大可能性即為廁所東側之電氣因素所導致。

3.另查，被告於108年8月30日答辯（一）狀記載：「被告在

01 此強調，電子磅秤必須透過手動操作將電源開關開啟方會導
02 電，且一旦經過數十秒靜止狀態未使用也會自動斷電關閉，
03 是以本件火災發生原因絕無可能是因無人使用且未導電之電
04 子磅秤插在插座上，就導致廠房起火」等語（見本院卷一第
05 318 頁），並於本院 108 年 11 月 1 日言詞辯論期日陳稱：「
06 ……被告主張本件起火原因並非被告按照電器正常使用方式
07 插在插座上，但未開啟開關的電子磅秤導致，電子磅秤使用
08 的插座確實是廁所東側的插座。……由於火災事故後，電子
09 磅秤主體已經燒燬，故消防局並不知悉電子磅秤本身是設有
10 開關，且一旦未使用，也會自動斷電，故消防局報告所稱使
11 用電器僅是就外觀來看有一個插頭插在插座上，以為就是在
12 使用，這部分與事實有明顯差距，再者，消防局也沒有指稱
13 起火原因在電子磅秤插在插頭上，故被告主張不得以推測方
14 式論斷起火原因在於電子磅秤，且原告也沒證明被告使用該
15 電子磅秤有何使用操作過失，一般人使用電冰箱，也不會因
16 為天天沒有把電冰箱插頭拔下來，而認定操作過失，……」
17 等語（見本院卷一第 398-399 頁），復於 108 年 12 月 16 日民
18 事爭點整理暨答辯狀記載：「本案中之電子磅秤為被告 108
19 年 2 月 15 日起租 166 號廠房後方購入之新購品……。而系爭
20 工業用電子磅秤本身設有開關鈕作為通電使用之控制閥，被
21 告於下班時均會將電源關閉（調到『OFF』鍵），故已善盡
22 善良管理人之注意義務。況系爭電子磅秤之開關縱未關閉，
23 依據現行產品安全檢驗標準對外販售之電子磅秤，亦有自動
24 斷電之功能。108 年 4 月 11 日被告所有人員於晚間 7 點前早
25 已離開公司，依據電子磅秤使用情形，至遲於未使用時起 18
26 分鐘內即會自動斷電，因而系爭火災之起因絕非由處於斷電
27 狀態之電子磅秤所引起，並予指明」等語（見本院卷二第 28
28 頁），足見被告就本件火災事故發生時，系爭電子磅秤插頭
29 插在系爭 166 號廠房中央廁所東側壁插座上之事實，業經自
30 認，僅係爭執本件火災事故起火原因與系爭電子磅秤之使用
31 並無關聯，且被告就系爭電子磅秤之操作並無過失。又被告

於自認上開事實後，另於109年3月27日答辯狀辯稱火災當日系爭電子磅秤插頭已拔除，且系爭166號廠房廁所東側之壁插座上所遺留之插頭刀片係按全開關之插頭刀片，並非系爭電子磅秤之插頭刀片等語（見本院卷二第309-311頁），顯係撤銷其所為前揭自認。按當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意者，始得為之（最高法院93年度台上字第2341號判決要旨參照）。而被告雖舉其員工劉坤益為證，並於本院審理時證稱：我在被告公司任職約9年，職務為大卡車司機，負責載運回收物品，失火那天我在外面載貨回來已經晚上6、7點，被告有規定最後離開要設定保全，我個人習慣最後一個人走要巡視廠內插座是否有電器用品在上面，確定都沒有電器用品插在插座上面，才會打卡並設定保全離開，當日我是最後離開廠房的人，被告使用電器用品如電子磅秤、空壓機、電風扇都會使用到安全開關，安全開關會留在插座上，不使用電器用品時會關掉電源後再將電器用品從安全開關上拔除，當天我離開時有確認電子磅秤、空壓機、電風扇插頭都沒有在插座上；當日我回去廠房時燈都關了，廠房裡面沒有人，我是一個人離開等語（見本院卷三第54-57頁），倘證人劉坤益所述屬實，則證人劉坤益於108年4月11日晚間返還系爭166號廠房時，因已無其他被告員工在廠內，其進入系爭166號廠房，應先解除保全設定始能進入，再於離開廠房時設定啟動保全，然依卷附系爭166號廠房之中興保全客戶使用紀錄表設定解除表所示（見本院卷一第240頁），108年4月11日下午1時50分6秒許，卡號「000-000000」有「解除」保全之紀錄，直至同日晚間7時0分30秒許，卡號「000-000000」始有「設定」保全之紀錄，不僅係由不同卡號為「解除」

01 及「設定」保全，且「解除」與「設定」時間相隔近6至7
02 小時，核與證人劉坤益證述其返還系爭166號廠房時廠內已
03 無員工並由其確認廠內狀況後離去之情形，顯有不符，且證
04 人劉坤益為被告員工，就本件起火原因是否與被告有關，有
05 偏袒被告之虞，其所為證述之可信性不高，無從僅以證人劉
06 坤益之證詞，即認被告有關本件火災事故發生時系爭電子磅
07 秤插頭插在廁所東側壁插座上之自認，與事實不符，且被告
08 亦未能證明火災現場留存之插頭與系爭電子磅秤插頭不符，
09 被告舉證不足，無從撤銷其所為之自認。

10 4.再查，系爭電子磅秤型號為「TWB-5-20000/0.2Kg，雙層式
11 地磅（JP2）1200*1200mm」，此有被告提出購買系爭電子
12 磅秤之電子計機統一發票及同型號電子磅秤照片在卷可參（
13 見本院卷二第69-75頁），而參諸原告提出之同型號電子磅
14 秤操作說明書其中記載：「九、維護保養和注意事項：1.電
15 子顯示器插上電源即可充電，不使用或檢修時應將電源插頭
16 從電源上撥取下來。（長期不使用時請至少2個月充電一次
17 或可將蓄電池取下以確保電池無過放電而損壞）」（見本院
18 卷二第250頁），足見系爭電子磅秤於電池充電完成且不使
19 用時，應將電源插頭自插座拔除，否則會有電能持續通過迴
20 路產生熱能而起火之疑慮，被告辯稱系爭電子磅秤充電後亦
21 不會持續充電而產生過充情形云云，不足採信。

22 5.參照系爭火災原因調查鑑定書、證人蘇宜卉前開證詞，可認
23 本件起火原因最大可能性即為廁所東側之電氣因素所導致，
24 另參諸本件火災事故發生時，有系爭電子磅秤插頭插在廁所
25 東側壁插座上，且依系爭電子磅秤操作說明書之記載可知，
26 系爭電子磅秤不使用時倘未拔除電源，有因電能持續通過迴
27 路產生熱能而起火之疑慮，而現場電氣設備亦僅查得廁所東
28 側附近電源線及插座上之插頭刀片有熔凝情形（見本院卷一
29 第224頁），堪認本件起火原因應為系爭電子磅秤未自插座
30 拔除，致電能持續通過其迴路並導致過熱起火。

31 6.至被告雖一度辯稱：本件起火原因係原告未經其同意擅自裝

01 設太陽能板裝置之施工瑕疵所引起云云。然系爭火災原因調
02 查鑑定書已明確記載排除太陽能發電設備引火之可能性，業
03 如前述，且證人羅匡弘即到場施工人員於本院審理時亦證稱
04 ：我於108年4月11日下午約3、4點到系爭166號廠房施
05 工，施工項目有二個，一個是溫度感應貼片，下包商沒有固
06 定好我去固定，地點在系爭168號廠房屋頂，另一個是發電
07 的監控設備，我去安裝4GWIFI的主機，地點在系爭168號測
08 邊牆壁上；施工時沒有火源，也沒有必要關總電源等語（見
09 本院卷二第298-299、301頁），足見證人羅匡弘當日施工
10 地點不在系爭166號廠房，且施工項目與太陽能設備發電是
11 否正常運作亦無直接關聯，而被告亦未能就其所抗辯本件火
12 災起因係因太陽能板裝設瑕疵所致之有利事實加以舉證以實
13 其說，則被告辯稱本件起火原因為太陽能板裝置之施工瑕疵
14 所引起云云，要難採信。

15 (二)被告就上開失火原因是否存有過失？

16 1.按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；
17 租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租
18 人對於出租人負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、
19 第434條分別定有明文。又民法第434條之排除同法第432
20 條規定之適用，固僅在保護承租人之利益，以減輕其賠償責
21 任而設，惟該失火責任之特別規定，無關於公序良俗，倘當
22 事人約定承租人就輕過失之失火仍應負責，以加重承租人之
23 注意義務者，其特約自難謂為無效（最高法院89年度台上字
24 第1416號判決意旨參照）。又抽象的過失，以是否欠缺應盡
25 善良管理人之注意定之，具體的過失，以是否欠缺應與處理
26 自己事務為同一之注意定之，重大過失，則以是否顯然欠缺
27 普通人之注意定之（最高法院42年台上字第865號判例參照
28 ）。查系爭租約第11條約定：「乙方（即被告）應以善良管
29 理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，
30 因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責」等語，有系
31 爭租約在卷可稽（見本卷一第50-51頁），堪認兩造已於系

爭租約第11條明定被告應以善良管理人之注意使用系爭166號廠房，而排除民法第434條規定之適用。

2. 又本件起火原因為系爭電子磅秤未自插座拔除，致電能持續通過其迴路並導致過熱起火，已如前述，且系爭電子磅秤說明書已明確記載未使用時，應將電源插頭從電源上撥取下來，而本件火災事故發生於000年0月00日凌晨1時6分許，當時被告並無人員在系爭166號廠房內工作，自無使用系爭電子磅秤之必要，被告員工未於離廠時將系爭電子磅秤電源插頭自插座拔除，導致迴路過熱而起火，自有未盡善良管理人注意義務之情事，就本件火災事故之發生，自有過失甚明，則被告對其承租之系爭166號廠房之毀損，應依系爭租約第11條約定負損害賠償責任，另就延燒至系爭168號廠房之毀損，應依民法第184條第1項前段負損害賠償責任。

3. 被告雖抗辯依一般通常社會生活使用電器之習慣，不使用電器時僅應關閉電源，然無庸拔除插頭，不得僅因被告員工未拔除系爭電子磅秤插頭即認有違反注意義務而有過失云云。惟查，電器用品於未使用時，應否拔除插頭，應依各該電器用品之用途及操作說明認定，系爭電子磅秤屬工業用品，而非一般人之生活日常用品，更應遵循該產品之操作說明，以確保安全，自無被告所稱社會習慣或慣行可言。而系爭電子磅秤之操作說明書於其注意事項已載明不使用時應將電源插頭從電源上撥取下來等語，業如前述，已明確告知不使用系爭電子磅秤時即應將插頭拔取，被告未依上開操作說明使用系爭電子磅秤，導致本件火災之發生，自應認其對於系爭166號廠房之電器有未注意管理維護之過失，被告此部分抗辯，顯不足採。

(三) 原告所得請求被告賠償之金額若干？

1. 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害

及所失利益為限，民法第213條第1、3項、第216條第1項分別定有明文。而該回復原狀之費用以必要者為限，如係以新品換舊品，應予折舊。

2. 原告主張系爭166號廠房及系爭168號廠房因火災而毀損，重建費用共計977萬6,204元等語。經本院囑託桃園市建築師公會鑑定結果認為：「七、鑑定分析與結果：(一)上開二建物受損情形：1. 166號柱樑桿件大都已熔斷或嚴重變形，火場溫度研判應 $\geq 1370^{\circ}\text{C}$ （鋼鐵熔斷溫度 $\approx 1370^{\circ}\text{C}$ ），其位於（照片編號01、02、03、04、05、06、07、08、09、10、11、12、13、14、15、16）；166號與168號共同壁之柱編號（詳附件八）H20、H19、H18、H17、H16、H19—、H18—之SC12，柱桿件撓曲變形嚴重，RC基礎柱頭與鋼柱底板混凝土龜裂剝離（照片編號24、25、27、52、53、54、55、56、57、58、59、60、65），研判火害溫度甚高，鋼柱桿件受高溫作用，目視檢查已產生明顯變形及撓度，破壞嚴重，且火害後螺栓預力強度大幅降低，影響原結構設計強度，結構安全堪虞，建議應拆除重作。屋頂人字構架與鋼柱應力相接連續，依火害現況情形亦建議一併更換。2. 168號邊牆側，柱編號（詳附件八）F20、F19、F18、F17、F16、F19—、F18—柱桿件受損情形較輕微，惟外牆鋼板上方邊緣均有高溫燻黑痕跡，建議更換外牆鋼板（照片編號62、63、66、67）以確保原有外牆鋼板性能。3. 166號已經全部毀損，168號為部分受損」，並認系爭166號廠房及166號廠房及二工面積共計為310坪，建物建造主要材料為鋼材，以每坪480公斤計算，總重為150,000公斤，拆除及運棄費用為105萬元（以每公斤7元計算），拆除執照及建造執照申請費用為40萬元，重建費用以每坪6萬5,000元計算，工資及材料各佔50%，工資費用為1,000萬元，材料費用為1,000萬元，共計2,145萬元等語，有桃園市建築師公會鑑定報告書在卷可稽（見本院卷三第115-117頁）。審酌鑑定機關係實際至現場進行會勘，並依現場留存之建物外觀現況及專業

01 知識，就系爭166號廠房及系爭168號廠房受損狀況及重建
02 費用估算，所為鑑定方法及鑑定修復費用，應屬合理。又系
03 爭166號廠房及系爭168號廠房均係於107年10月9日取得
04 使用執照，依其使用執照所載，構造種類為「鋼骨造」等情
05 ，為兩造所不爭執，至本件火災發生時，經過期間為6月又
06 4日，依行政院所頒固定資產耐用年數表號碼「10101」項
07 下鋼結構之房屋建築耐用年數為50年，依平均法計算其折舊
08 結果，每年折舊率為50分之1，並參酌營利事業所得稅查核
09 準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法
10 者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使
11 用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計
12 」，則材料費用折舊金額為11萬4,379元【計算式：①殘價
13 =取得成本÷(耐用年數+1)即 $10,000,000 \div (50+1) \div$
14 $196,078$ （小數點以下四捨五入，下同）；②折舊額=（取
15 得成本－殘價） $\times 1 / (耐用年數) \times (使用年數)$ 即： $(10,$
16 $000,000 - 196,078) \times 1 / 50 \times (7 / 12) \div 114,379$ 】，扣除
17 折舊後之金額為988萬5,621元【計算式： $10,000,000 - 11$
18 $4,379 = 9,885,621$ 】，是依桃園市建築師公會鑑定結果扣
19 除折舊後，重建系爭166號廠房及系爭167號廠房費用為2,
20 133萬5,621元【計算式： $1,050,000 + 400,000 + 10,000$
21 $,000 + 9,885,621$ 】，原告僅請求被告賠償977萬6,204元
22 ，自屬有據。

- 23 3. 被告雖抗辯桃園市建築師公會上開鑑定報告認定拆除重建費
24 用與原告主張興建上開廠房成本差距甚大，且原告已完成廠
25 房重建，並未依上開鑑定報告書將材料全數更換，被告應負
26 損害賠償責任應以原告實際支出並扣除折舊後之工程費用為
27 限云云。惟查，原告請求賠償被告之數額固係以其興建廠房
28 時之成本為依據，然依原告提出之財產目錄、分類帳、及興
29 建時支出之費用單據以觀（見本院卷一第77-104頁），其興
30 建費用係包含系爭166號廠房、系爭167號廠房及其他5間
31 廠房，則各廠房經分攤後之成本，較諸各廠房各自興建成本

01 為低，應屬合理，且上開興建成本並未包含申請執照之費用
02 ，亦未包含拆除、清運廢棄物之費用，自不能僅以鑑定報告
03 認定之重建費用與原告興建成本不同，即遽認鑑定報告不可
04 採信。又原告雖自承已完廠房重建且共計支出1,192萬
05 388元（見本院卷四第11頁），並提出相關單據為證（見本
06 院卷四第15-53頁），惟被告就其上開單據之真正仍有爭執
07 （見本院卷四第8頁），且依原告所提前開費用單據，亦無
08 從確認重建後之廠房是否與系爭166號廠房及系爭168號廠
09 房占地或材質均相同，而依民法第213條第3項規定，債權
10 人得請求債務人支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀
11 ，債權人並無回復原狀之義務，倘債權人未將受損財物全部
12 回復原狀，亦不妨礙其向債務人請求回復原狀之全部必要費
13 用。本件桃園市建築師公會所為鑑定方法既無不合理之處，
14 堪認其鑑定報告所列費用（材料費用應扣除折舊）均為原告
15 回復原狀即重建之必要費用，原告請求被告賠償金額既未逾
16 上開鑑定報告所認定重建之必要費用，其請求即屬有據，被
17 告抗辯其賠償責任以原告實際支出並扣除折舊後之工程費用
18 為限云云，不足採憑。

19 六、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
20 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
21 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
22 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
23 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
24 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
25 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第
26 203條分別定有明文。查本件係屬債務不履行及侵權行為損
27 害賠償之債，且無確定期限，原告就其請求被告賠償部分，
28 一併請求自起訴狀繕本送達翌日至清償日止之法定遲延利息
29 ，即屬有據。查本件原告之起訴狀繕本已於108年7月25日
30 送達被告，有本院送達證書在卷可稽（見本院卷一第259頁
31 ），則原告請求被告給付之法定遲延利息應自108年7月26

01 日起算。

02 七、綜上所述，原告依系爭租約第11條約定及民法第184條第1
03 項規約，請求被告應給付原告977萬6,204元，及自起訴狀
04 繕本送達之翌日即108年7月26日起至清償日止，按週年利
05 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願供
06 擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核尚無不合，爰分
07 別酌定相當之擔保金額宣告之。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
09 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
10 此敘明。

11 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 110 年 5 月 21 日
13 民事第二庭 法官 郭俊德

14 以上正本係照原本作成

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 110 年 5 月 24 日
18 書記官 蕭尹吟