

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度簡上字第115號

上訴人 陳美蓉

被上訴人 台興興業有限公司

法定代理人 林懷達

訴訟代理人 陳彥佐律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對本院中壢簡易庭於民國109年3月11日所為108年度壢簡字第1121號第一審判決提起上訴，本院於109年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張及上訴審補充：

(一)兩造前曾訂定技術合作經營契約書，約定上訴人得租用萬能科技大學覺民美食生活廣場B1樓層（下稱覺民生活廣場）之部分空間，每月租金為新臺幣（下同）2萬6,250元（下稱系爭契約）。嗣於民國108年3月21日，因被上訴人管理疏失，導致覺民生活廣場失火，失火後，被上訴人於108年4月18日片面終止契約，致上訴人受有3月21日至3月31日之房租9,625元、水電配置費7,500元、搬遷費9,000元、期待利益9萬9,500元及另行租用元智大學之租金2萬8,000元之損害，並請求被上訴人返還押金8萬5,000元，爰依民法第226條及184條規定，請求被上訴人給付31萬5,375元，並請求被上訴人返還上訴人所簽發，票面金額均為2萬6,250元之房租本票3張等語。並於原審聲明：1、被上訴人應給付上訴人31萬5,375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。2、被上訴人應將本票3張返還上訴人。

(二)被上訴人既為覺民生活廣場之管理人，對各攤位所使用之設備自應要求攤商使用符合消防安全之設備，依契約解釋被上訴人應負善良管理人之責任，天津蔥抓餅攤商之空壓機因老

01 舊欠缺保養進而引發火災，該火災結果與被上訴人未盡善良
02 管理人之業務過失有直接因果關係，是本件係因被上訴人疏
03 忽導致火災，繼而導致萬能科技大學與被上訴人終止合作，
04 並致上訴人受有重大損害，原審認定被上訴人終止系爭契約
05 適法，上訴人不得向其請求賠償，與事實不符。又被上訴人
06 與萬能科技大學簽約承攬覺民生活廣場之管理，於業者提出
07 終止合作之請求時，應先向業者請求給予改善寬限期限，或
08 依其與業者簽定之契約依法爭取權益維護下游攤商之權利，
09 被上訴人未顧及下游攤商之權利即自行終止與萬能科技大學
10 之契約，顯係刻意忽視其契約權利，棄下游攤商權益不顧。

11 二、被上訴人則以：

12 (一)被上訴人身為覺民生活廣場之經營管理者，惟本件火災起源
13 為合作攤商（天津蔥抓餅）之個人生財設備（空壓機）不明
14 原因電路起火所致，並因發生時間為凌晨餐廳休業時段，因
15 此整個美食館悶燒一段時間直至觸動消防警報後始由消防單
16 位處理。該廣場合作攤商之個人生財器具設備因關係營運之
17 專業技術與需求，故不在被上訴人之管理規範範圍內，被上
18 訴人無法替攤商承擔設備之管理維護之責。

19 (二)又此次火災現場隔間牆體結構、天花板鋼構橫樑因高溫悶燒
20 已嚴重變形受損，且現場電線電路亦因火災高溫有短路再燃
21 之可能，故校方要求儘速拆除現場所有隔間牆體與天花板，
22 並將有風險疑慮之電線電路截斷拆除以免造成樓上教學大樓
23 師生危險，並非上訴人所述其攤位除燻黑外無其他問題。經
24 此次火災事件後，現場拆除及重建費用金額龐大已超出被上
25 訴人所能負擔之程度，萬能科技大學了解此情遂同意與被上
26 訴人解除契約，嗣被上訴人依與攤商之契約條件退還押金及
27 剩餘租金等費用，其他拆除及回復建物之費用則由被上訴人
28 承擔。

29 (三)覺民生活廣場發生火災係其他攤商各別之設備問題，非屬可
30 歸責於被上訴人之事由，應屬契約免責事項，依系爭契約第
31 9 條之約定，被上訴人得隨時終止契約，且上訴人不得要求

01 補償，上訴人就系爭契約第9條第1、2款之內容扭曲擴大
02 解釋「善良管理人之責任」，以其自我定義之責任範圍強加
03 火災事件之因果關係等語置辯。

04 三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即命被上訴人應
05 給付上訴人8萬5,365元及自108年5月9日起至清償日止
06 按週年利率5%計算之利息；被上訴人應將發票人為上訴人
07 票面金額為2萬6,250元之本票3張返還上訴人；另依職
08 權宣告假執行，並駁回上訴人其餘之訴（被上訴人就其敗訴
09 部分，未據上訴，已告確定，非本院審理範圍）。上訴人就
10 其敗訴部分聲明不服提起上訴，並聲明：(一)原判決不利於上
11 訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人
12 23萬10元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
13 率5%計算之利息。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

14 四、兩造訂定技術合作經營契約書，約定上訴人得租用萬能科技
15 大學覺民生活廣場之部分空間，每月租金為2萬6,250元，
16 嗣覺民生活廣場於108年3月21日凌晨1時53分許發生火災
17 等情，為兩造所不爭，並有技術合作經營契約書及桃園市政
18 府消防局109年1月6日桃消調字第1090000350號函檢送之
19 火災原因調查鑑定書在卷可稽（見本院108年度桃簡字第
20 1130號卷〈下稱桃簡卷〉第6至11頁背面，本院108年度壠
21 簡字第1121號卷〈下稱壠簡卷〉第44至115頁），堪信為真
22 實。

23 五、上訴人主張系爭火災之發生係因被上訴人管理疏失所致，被
24 上訴人則以前詞置辯，是本件之爭點厥為：(一)被上訴人就系
25 爭火災之發生是否具有可歸責之事由？(二)被上訴人終止系爭
26 契約是否合法？分述如下：

27 (一)被上訴人就系爭火災之發生是否具有可歸責之事由？

28 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，
29 民事訴訟法第277條前段定有明文。故主張權利存在之人，
30 就其權利構成要件事實負有舉證之責。民事訴訟如係由原告
31 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，

以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。上訴人主張覺民生活廣場發生火災之原因可歸責於被上訴人，為被上訴人所否認，揆諸前揭舉證責任分配之說明，自應由上訴人就此有利於己之事實舉證以實其說。

2. 查桃園市政府消防局108年4月12日火災原因調查鑑定書記載：「火災發生時間：108年3月21日1時53分。…綜合分析與研判：(1)經研判本案之起火處是在1號（萬能科技大學）覺民館B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處。(2)檢視1號（萬能科技大學）覺民館B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處空壓機燒損情形，發現空壓機本體嚴重受熱、變色、氧化，電源線絕緣被覆嚴重碳化、燒失，銅導線裸露，並有熔斷（凝）之情形。…(3)勘查現場，發現1號（萬能科技大學）覺民館B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商之配電箱嚴重燒損，且內部無熔絲開關有跳脫情形。…(4)清理暨復原1號（萬能科技大學）覺民館B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處燃燒殘餘物，未發現有其他引火物。…(5)採樣證物1：1號B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處空壓機電源線熔痕之位置、燒損及封緘情景。…(6)使用實體顯微鏡檢視證物1：1號B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處空壓機電源線，發現熔痕表面有光澤，熔痕與銅導線本體間有明顯界限。…七、結論：經調查本案之起火戶○○區○○路○號（萬能科技大學）覺民館，起火處是在1號（萬能科技大學）覺民館B1美食街A5潘記天津蔥抓餅攤商西側北端處，起火原因以電氣因素引起火災之可能性較大。」等語，有桃園市政府消防局108年4月12日火災原因調查鑑定書在卷可按（見壟簡卷第45至53頁），可知本件火災起火處僅空壓機，無其他引火物，而該空壓機本體嚴重燒損，可認本件起火原因係天津蔥抓餅攤商內之空壓機電氣因素所致。而依訴外人楊淑玲於接受消防局人員訪談時陳稱：該空壓機平時是連接攤商西側北端處的壁插座使用，沒有使用時

會關閉空壓機開關但沒有拔除插頭，我們是在104年接頂攤商，空壓機是前一任攤商留下來的，我從104年使用至今等語（見壠簡卷第52頁），足認該空壓機為楊淑玲所有，且由其使用。又觀諸系爭契約第8條第1項、第3項之約定：「乙方（即上訴人）使用之場地及設備，應負維護保養之責任，…其他公共之設備（消防系統…等）由甲方（即被上訴人）負責。」、「設備之使用、場地之裝潢及管理應符合環保、消防及公共安全相關法令之規定，並隨時接受檢查。若因違法或疏失導致災害發生時，則一切財物、建物之損失與修復，人員之傷害賠償、概由乙方完全負責（含災害現場及周邊被波及之處所）。」（見桃簡卷第10頁），依該約定，該空壓機為楊淑玲個人所使用之設備，並非屬被上訴人應負責管理、維護之公共設備，自應由楊淑玲負管理之責，且系爭火災發生時間為凌晨1時許，為覺民生活廣場休業時段，依通常情形，亦難期待被上訴人有能力發現機器設備線路短路前之跡象而防範於未然，故自難以火災之發生，即逕以推認被上訴人有違反善良管理人之注意義務，尚難認定系爭火災之發生可歸責於被上訴人。此外，上訴人就系爭火災之發生可歸責於被上訴人，並未舉證以實其說，所辯尚難採信。

(二)被上訴人終止系爭契約是否合法？

按「有下列情形之一時，甲方（即被上訴人）得隨時終止本契約，乙方（即上訴人）不得向甲方要求任何補償：一、因不可歸責於甲方之原因或其他非甲方人員之故意或過失所發生之災害（例：甲方為維持、保全工程之施工，必須暫停營業所致之損害、緊急停電、災後停水、電），或其他非甲方人員之故意或過失所發生之機電故障造成之損害。二、因地震、風災、火災、水災、戰爭、停電及其他一切不可抗力之因素所發生之災害或勞工糾紛所致之損失或損害。」，兩造所簽定之系爭契約第9條第1、2款定有明文。本件系爭火災之發生既不可歸責於被上訴人，業如上述，則被上訴人依前開約定終止系爭契約自屬合法，且上訴人不得請求被上訴

人賠償因系爭火災所受之損失。

六、綜上所述，上訴人主張依據民法第184條、第226條規定，請求被上訴人再給付上訴人23萬10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，為無理由，應予駁回。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已明，兩造其餘陳述及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 22 日
民 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 卓 立 婷
法 官 林 其 玄
法 官 李 麗 珍

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 109 年 12 月 23 日
書 記 官 謝 伊 婕