

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第85號

原告 藍壁雲
訴訟代理人 易定芳律師
被告 澳大企業有限公司
兼法定代理人 何雅慧
共同

訴訟代理人 楊閔翔律師
黃嫻菁律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年12月9日辯論終結，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：

被告澳大企業有限公司（下稱澳大公司）、何雅慧於民國107年12月1日向原告承租位於桃園市○○區○○○街○○○號之廠房（下稱系爭廠房），租期自107年12月1日起至110年11月30日止，合計三年，然於被告等承租期間即108年6月7日6時39分發生火災，起火處位於澳大公司零件儲存區南側東端處，起火原因係因被告疏未注意使用電器設備安全，避免電源超載負荷及定期或不定期檢修電源，致因電氣因素發生火災，被告等自應對原告負損害賠償之責，原告所有之系爭廠房因該次火災燒毀至不堪使用之程度，應予全部拆除，損害金額達新臺幣（下同）8,945,120元，為此爰依民法第184條、第185條、第432條、第434條等，向被告請求賠償等語。並聲明：被告應連帶給付原告8,945,120元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

（一）原告未舉證證明被告等就系爭廠房失火具有重大過失：

桃園市政府消防局提供火災調查資料內容僅記載系爭廠房失火原因以「電氣因素引起火災之可能性較大」，然就本件火災臺灣桃園地方檢察署108年度偵字第28173號不起訴處分書記載「電氣因素引發火災之可能原因多端，主要有短路、漏電、過度負載，又造成短路、漏電之因素繁多，諸如使用者疏於管理維修、使用方式不當，抑或線路絕緣層受昆蟲咬嚙、受自然高溫毀損、供應電壓不穩定、電氣初始已設計不當、材料不良、電線老舊皆有不能，而觀諸卷內尚無積極證據證明被告有未盡維護電路管線及不當使用之情形，且在電氣因素引發火災前，通常難以察覺而瞬間發生，自難被告得防免本次火災之發生，遽認其有注意義務之違反。」等語，難認系爭廠房失火為被告有過失所致，況被告等承租系爭廠房前，原告即向被告等表示因系爭廠房連接臺灣電力公司之電線曾遭人偷走，故原告有請工人重新施作系爭廠房之配電工程，被告等承租後均維持原樣使用，未曾更動，且發生火災之變壓器，原告於偵查時即自承係由上一個租客安裝，綜上所述，足證系爭廠房失火原因與被告等無涉，原告請求被告等負損害賠償之責實無理由。

(二)原告未證明系爭廠房因失火燒毀之損害數額為何，遽向被告等請求8,945,120元，洵屬無據：

原告雖提出之安信不動產估價師事務所估價報告書（下稱系爭報告書）為損害賠償額計算之依據，然系爭報告書非由兩造合意選任之公正第三方所製作，被告等無從得知其製作過程方式是否適法，且鑑定項目僅記載為重建費用，卻未就系爭廠房是否因該次火災致不堪使用及系爭廠房於發生火災前之價值為何進行鑑定。再者依據火災原因調查鑑定書所載本案中系爭廠房燒損面積約25平方公尺，是系爭報告書所載之302.2坪是否鄰近之另一建物重建，已非無疑，綜上所陳被告等爭執系爭報告書之證據能力，認不可作為本件認定損害賠償之依據等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利益之判決，願供擔保宣告免予假執行

01 三、原告主張於上開時地，系爭廠房發生火災等情，被告不爭執
02 並經本院職權調閱臺灣桃園地方檢察署108年度偵字第28
03 173號、109年度偵字第3120號、109年度他字第442號卷
04 查閱屬實，堪信為真實。是本件之爭點厥為：(一)被告等就系
05 爭廠房火災之發生是否具有重大過失？(二)原告依民法第184
06 條、第185條、第432條、第434條之規定，請求被告連帶
07 給付損害賠償8,945,120元有無理由？

08 四、得心證之理由：

09 (一)被告等就系爭廠房火災之發生是否具有重大過失？

10 1.按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
11 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃
12 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物
13 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在
14 此限；租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者
15 承，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第432條、第43
16 4條分別定有明文。又承租人應以善良管理人之注意保管租
17 賃物，如違反此項義務，致租賃物毀損滅失者，應負損害賠
18 償責任，固為民法第432條所明定。惟租賃物因承租人失火
19 而毀損滅失者，同法第434條既已減輕承租人之注意義務，
20 而以承租人有重大過失為其賠償責任發生之要件，出租人即
21 不得仍依承租人應如何保管租賃物之一般規定，向承租人為
22 損害賠償之請求。另民法第434條所謂重大過失，係指顯然
23 欠缺普通人應盡之注意而言，承租人之失火，縱因欠缺善良
24 管理人之注意所致，而於普通人應盡之注意無欠缺者，不得
25 謂有重大過失。是以租賃物因失火而毀損、滅失時，僅得以
26 承租人有重大過失時，方得請求損害賠償。本件係因失火致
27 系爭租賃廠房毀損，則應以承租人即被告有重大過失時，出
28 租人即原告方得請求損害賠償。

29 2.原告雖主張被告等就系爭廠房火災之發生有重大過失，惟為
30 被告所否認，則原告自應就上開有利於己之主張負舉證責任
31 。而系爭火災事故，經桃園市政府消防局火災現場勘察紀錄

原因研判，認「總電源開啟，零件儲存區南側東端處有2個嚴重受熱、變色、氧化之變壓器、變壓器1電源線有熔斷（熔凝）情形」、「起火原因排除自燃性物質引火、外人侵入引火及微小火源（菸蒂）引火之可能性。」、「依現場物證，佐以相關人員證詞分析，研判起火原因以電氣因素引起火災之可能性較大。」（見臺灣桃園地方檢察署108年度偵字第28173號卷第65頁），又原告於偵查時證稱：107年間，因系爭廠房外面接臺電電線桿電線遭拉線偷走，導致被告廠房沒有電，故原告有請工人重新安裝電線到被告的第2棟廠區，至於引發火災的變壓器是上一個承租客安裝等語（見前卷第143頁）。是以，系爭廠房失火原因為電氣因素所導致應勘認定，惟電氣因素引發火災之可能原因多端，主要有短路、漏電、過度負載，又造成短路、漏電之因素繁多，諸如使用者疏於管理維修、使用方式不當，抑或線路絕緣層受昆蟲咬嚙、受自然高溫毀損、供應電壓不穩定、電氣初始已設計不當、材料不良、電線老舊皆有可能，原告既無積極證據證明被告有不當使用電路管線或疏於維護等情，又電氣因素引發火災前，通常難以察覺而瞬間發生，自難認被告等有欠缺普通人應盡之注意，而有重大過失。

(二)原告依民法第184條、第185條、第432條、第434條之規定，請求被告連帶給付損害賠償8,945,120元，有無理由？本件原告所舉證據並未能證明被告就系爭廠房之火災事故發生間，具有重大過失，業如前述，則原告民法第184條、第185條、第432條、第434條之規定，請求被告連帶給付損害賠償8,945,120元，自無理由。

五、綜上所述，原告依民法第184條、第185條、第432條、第434條之規定，請求被告給付8,945,120元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事據已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述
02 　，附此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 110 年 1 月 15 日

05 民事第五庭 法 官 黃致毅

06 以上正本係照原本作成。

07 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。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 110 年 1 月 15 日

10 書記官 謝宛橙