

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第709號

原告 林士淵
訴訟代理人 林時猛律師
被告 野訊國際登山旅行社股份有限公司
野訊國際登山股份有限公司

兼 上 二 人

法定代理人 蔡政龍

共 同

訴訟代理人 李志正律師

複 代 理 人 王文廷律師

廖雅如

被告 柯夏蓮

訴訟代理人 黃瑞銘

郭瓊滿律師

孫浩偉律師

複 代 理 人 陳豪杉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年7月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告柯夏蓮應給付原告陸拾壹萬玖仟元及自民國一百零七年一月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告柯夏蓮負擔百分之十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾萬陸仟元供擔保後，得假執行，但被告柯夏蓮如以新臺幣陸拾壹萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號1、2樓（下稱系爭129號房屋）原係原告父親所有，後出售予親戚即訴外人

01 陳蔡貴美，並約定由原告一家無償使用居住至都市更新應搬
02 遷為止，雙方就系爭129號房屋成立使用借貸契約。後系爭
03 129號房屋於民國101年間移轉至陳蔡貴美之兒孫即訴外人
04 陳英建、陳俊豪、陳育杰、陳俊哲等4人（下稱陳英建等4
05 人）名下，陳英建等4人亦同意由原告繼續無償使用，是原
06 告一家已居住系爭129號房屋內逾30年，就系爭129號房屋
07 有合法使用占有權源，其中1樓供原告存放自營之全新消防
08 器材貨品，2樓則供自家居住使用。

09 (二)、門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號2樓房屋（下稱系
10 爭131號房屋）為被告柯夏蓮所有，自87年起由被告蔡政龍
11 承租並經營被告野訊國際登山旅行社股份有限公司及被告野
12 訊國際登山股份有限公司（下合稱被告野訊公司，分別稱被
13 告野訊旅行社、被告野訊登山公司），作為辦公室及倉庫使
14 用。詎被告蔡政龍未依法於主管機關核准營利事業登記前會
15 同消防單位進行安檢，並1年固定進行消防安檢1次，系爭
16 131號房屋內亦未設置相當之防火建材及滅火器，被告蔡政
17 龍甚至於屋內存放登山用瓦斯罐及電池設備等助長火勢物品
18 ，違反內政部消防署發布之各類場所消防安全設備設置標準
19 、臺北市辦理商業登記消防安全應注意事項第1條檢修申報
20 規定及建築法第77條第1項等保護他人之法令，致於104年
21 12月16日下午2時30分許，系爭131號房屋使用電氣設備時
22 ，因配置於辦公室西南側天花板內一帶之電源配線因經年累
23 月長期使用所造成老化、老鼠啃噬、絕緣劣化等原因短路，
24 引燃周邊可燃物致起火燒燬相鄰之系爭129號房屋（下稱系
25 爭事故），而侵害原告就系爭129號房屋之使用利益及屋內
26 物品財產權。被告蔡政龍既有上開過失侵權行為，依民法第
27 184條第2項應就原告之損害負侵權行為賠償責任；復依民
28 法第28條、公司法第23條第2項規定，被告野訊旅行社、被
29 告野訊登山公司應與被告蔡政龍負連帶賠償之責。

30 (三)、被告柯夏蓮為系爭131號房屋之所有人，於相關刑事案件審
31 理時（即被告蔡政龍被訴公共危險案件，案列：本院105年

度易字第689號、上訴後為臺灣高等法院106年度上易字第633號，下稱系爭刑事案件或系爭刑事判決）自承長達17年未檢修屋內電線設備，就建築物之設置保管當有疏失，並有違建築法第77條第1項規定，依民法第184條第2項、第191條第1項前段規定，應就原告所受損害負賠償之責，且其過失行為與被告蔡政龍、被告野訊公司上開行為同為原告損害發生之原因，依民法第185條第1項前段規定，渠等應連帶賠償原告之損害。

(四)、原告所受損害包括：

1、系爭129號房屋結構體損害之維修費用新臺幣（下同）200萬9,000元：

系爭129號房屋因系爭事故塌陷，房屋結構體受損，非經修繕無法居住，原告因使用借貸契約而生之使用利益因而受侵害，爰請求被告支付必要之維修費用以回復原告就系爭129號房屋之使用利益。又依訴外人德鼎有限公司（下稱德鼎公司）估價結果，修繕費為287萬元，而原告10幾年前結婚時就系爭129號房屋曾進行翻修及土木整建維護，故願扣除折舊數額3成計算，即以200萬9,000元【計算式：287萬 $\times$ 0.7 = 2,00萬9,000元】作為回復原狀所需之費用。

2、系爭129號房屋1樓財物損害40萬1,000元：

原告存放於系爭129號房屋1樓之財物（詳如附表1所示）均為自營之全新消防器材用品，無計算折舊必要，該等貨品因系爭事故燒燬，被告應連帶賠償原告附表1貨物價值40萬1,000元。

3、系爭129號房屋2樓、閣樓財物損害112萬6,300元：

系爭129號房屋2樓為原告一家5口居住，因系爭事故燒燬之財物如附表2所示，損害計160萬9,000元，又因部分家具及電器用品已使用許久，原告願扣除折舊數額3成計算損害額為112萬6,300元【計算式：160萬9,000 $\times$ 0.7 = 112萬6,300元】。

4、額外支出租金之損害45萬元：

系爭129號房屋因主結構毀損而需土木修建，又原告本是無償居住在內，因系爭事故致必須向訴外人即原告岳父江昇承租新北市○○區○○街○○○巷○號1樓房屋，自105年1月起開始支付每月租金2萬5,000元，依合理之修復期間18個月計算，原告共受有45萬元損害【計算式：2萬5,000元×18=45萬元】。

(五)、上開損害共計398萬6,300元【計算式：200萬9,000元+40萬1,000元+112萬6,300元+45萬元=398萬6,300元】。故求為判決：1、被告應連帶給付原告398萬6,300元，及均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、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告柯夏蓮則以：系爭131號房屋為其所有，並於87年間出租被告蔡政龍，惟系爭事故並非肇因於系爭131號房屋建造之初有何瑕疵，實乃被告蔡政龍對屋內天花板夾層管路之電源配線未定期檢修、維護，致該處電源配線短路起火，並引燃其大量存放於屋內之瓦斯罐所致。且被告柯夏蓮將系爭131號樓房屋出租被告蔡政龍時，已要求被告蔡政龍應以善良管理人之注意義務使用維護，亦不得將系爭131號房屋供非法使用或存放危險物品，此觀渠等於104年1月1日簽立之租賃契約書（下稱系爭租賃契約）第10條、第11條：「房屋不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全」、「乙方（即被告蔡政龍）應以善良管理人之注意義務使用房、店屋」約定即明。況系爭131號房屋實際上自87年已出租，被告柯夏蓮對該房屋無從保管維護，足見被告柯夏蓮就系爭131號房屋設置或保管並無欠缺。況原告僅為系爭129號房屋之占有而非所有權人，無權請求支付系爭129號房屋回復原狀之必要費用；再原告所提德鼎公司估價單，被告柯夏蓮否認形式真正，況原告未實際支付該等款項，無從認定此為回復原狀之必要數額。又系爭129號房屋於67年興建，原告自陳已使用3、40年，其主張折舊僅以3成計算，並無理由。就原告主張受有如附表1、2所示財物之損害，卻未提出物品

購買單據、價值、火災發生時屋內確有該等物品、數量之證據，且原告於訴訟中捨棄鑑定之聲請，亦自陳現場無法判定物品損失數量，況依臺北市000000000000000000000000路0段000號1樓僅西面處間附近樓地板有受燒情形及消防搶救破壞造成外，餘屋內格局1～3內牆面、物品保持完好…鳥瞰南昌路2段129號2樓屋頂瓦片中間一帶已完全裸空，木質屋樑並靠西面附近受燒燬及碳化較嚴重，觀察2樓內廚房牆面、物品僅上半部受燻黑、浴廁外牆及內部磁磚、衛浴設備僅表面受燻黑、房間1內牆面、雙層床亞以上半部受燻黑，餘寢具等物品保持完好」等語，可見系爭129號房屋1樓物品保持完好，系爭129號2樓僅部分牆面、磁磚、物品受燻黑，並無原告所稱物品皆燒燬之情。復依系爭鑑定書所附之現場照片13說明：「綜觀房間2、客廳、和室等處隔間木板牆、木架等建材均以上半部靠西側和室附近受燒燬較嚴重」、現場照片14說明：「房間2、客廳、和室等處上方殘存木質橫樑亦以西側受燒碳化較深」等語，皆未記載系爭事故發生時系爭129號房屋存有附表1、2所示物品。另就原告稱45萬元租金損害部分，原告係未定期限無償使用系爭129號房屋，難認受有上開損害，且系爭129號房屋業經信託登記予臺灣土地銀行（下稱土地銀行），卻未得土地銀行同意而使用該屋，應無權主張使用系爭129號房屋利益之損害。再原告所提租賃契約書僅為私文書，被告柯夏蓮否認其形式真正，且江昇為原告岳父，渠等間是否確有租賃關係存在，不無疑義等語。並聲明：（一）、原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告野訊公司、被告蔡政龍辯以：

（一）、系爭刑事判決已認定被告蔡政龍無罪確定，足見其就系爭事故發生無故意、過失。且被告蔡政龍自租系爭131號房屋以來，就其內電線配置未作任何變更，屋內電器用品亦僅作一般使用，無任何特殊用途，其就天花板夾層管路電源配線亦

無法隨時或定期檢修，復無證據顯示其可預見該處之電源配線已劣化受損而有發生危險之可能。又電線自然老化部分，乃屋主被告柯夏蓮依法有修繕義務。被告蔡政龍於系爭131號房屋擺放空瓦斯罐或其他登山用品，並無違反法律規定，縱該等物品會助燃，惟空氣、木製家俱、家用瓦斯桶或任何裝有電池之設備、紙類等，亦會助燃，超市、賣場等量販店亦多有販售瓦斯罐，顯然被告蔡政龍不因單純擺放上開物品構成侵權行為或違反何注意義務。況本件起火處在天花板內，與上開瓦斯罐實屬無關。縱認被告蔡政龍就系爭131號房屋有善良管理人義務，然被告柯夏蓮從未告知電源配線之廠牌或規格，被告蔡政龍不具電學專業，不易查知電源配線現況，原告主張被告蔡政龍應定期檢修電源配線，已逾越一般承租人之善良管理人注意義務範圍。

(二)、就原告稱被告蔡政龍違反內政部消防署發布之各類場所消防安全設備設置標準、臺北市辦理商業登記消防安全應注意事項第1條檢修申報規定及建築法第77條第1項等保護他人之法令部分，被告野訊公司除有合法商業登記外，另領有交通部核發之經營甲種旅行業照，況營利事業登記與建築法第77條規定毫無關聯，被告野訊旅行社公司亦非屬商業主管機關核准營利事業登記前，應加會消防單位之行業類別範圍，自不適用臺北市辦理商業登記消防安全應注意事項規定，更從未主管機關要求被告野訊公司進行消防檢查。另依各類場所消防安全設備設置標準第12條第1款第6目規定，被告野訊野訊公司使用系爭131號房屋作為辦公室，固經規定為乙類場所，然因該屋樓地板面積僅有62.05平方公尺，未達消防安全設備設置相關條例所有規定之樓板面積門檻，而無庸設置消防安全設備，自無違反消防法規可言。且被告野訊公司設立於系爭131號房屋時，經臺北市政府審查符合土地使用分區及建築管理規定，並照會相關單位，審查其使用合於法令規定，始核發「旅行社使用證照」及准予設立，顯見被告野訊旅行社公司使用系爭131號房屋作為辦公處所係屬合

01 法，原告指摘被告蔡政龍將系爭131號房屋作倉儲及零售業
02 使用，被告蔡政龍否認。原告既未證明被告蔡政龍有侵權行
03 為，其請求被告野訊公司負連帶賠償責任，當屬無據。

04 (三)、就損害賠償範圍，原告所提附表1、2為其片面製作，毫無
05 實據，原告既從事消防器材用品販售，該等貨品是否全新、
06 數量為何、是否售出、是否置於系爭129號房屋內，均有疑
07 義。再觀諸系爭事故發生後拍攝之照片，已無從辨識是否真
08 有如附表2所示財物存在。另原告並非系爭129號房屋之所有
09 權人，無權請求結構體回復原狀之費用。又原告自陳使用
10 系爭129號房屋達30年，顯已超過耐用年數，卻僅以主張折
11 舊3成計算，顯非合理。

12 (四)、聲明：1、原告之訴駁回；2、如受不利判決，願供擔保請
13 准宣告免為假執行。

14 四、兩造不爭執事項：

15 (一)、系爭131號房屋為被告柯夏蓮所有，於87年出租被告蔡政龍
16 作為被告野訊公司辦公處所，於104年1月1日曾簽立系爭
17 租賃契約。

18 (二)、系爭129號房屋於系爭事故發生時係原告占有使用，該屋1
19 樓為原告經營販售消防器材用品之用，2樓為原告自住之用
20 。

21 (三)、系爭事故之起火處為系爭131號房屋2樓屋內天花板夾層中
22 之電源配線。

23 (四)、被告蔡政龍就系爭事故涉犯公共危險罪部分，經本院105年
24 度易字第689號刑事判決無罪，檢察官提起上訴，經臺灣高
25 等法院以106年度上易字第633號刑事判決駁回上訴確定。

26 五、本院之判斷：

27 (一)、被告柯夏蓮應依民法第184條第2項、第191條第1項規定
28 對原告負侵權行為損害賠償責任：

29 1、經查，系爭131號房屋辦公室靠南側側天花板內（牆柱上方
30 附近）一帶為最先起火燃燒之起火處，經火災現場勘查人員
31 勘查結果，起火處附近（天花板內）電源配線熔斷處之鐵皮

、鋼材呈現熔融現象，顯示屋內電路及電源配線火災前係通電狀態。本案綜合現場燃燒狀況、勘查結果及關係人所述研判起火原因以電氣設備引燃周邊可燃物致起火燃燒之可能性較大；另參以臺北市政府消防局105年3月29日北市消調字第10532092200號函載稱：本案起火處除研判為「本案房屋靠西南側天花板『內』」外，尚載稱：本案起火處是在「牆柱上方附近」，而非「電表」位置；由起火處附近之電源配線燒燬嚴重，且多已熔斷，並於熔斷處有短路熔痕以觀，是「電源配線短路」所致等情，有臺北市政府消防局火災原因調查鑑定書中火災原因調查鑑定書摘要及起火原因研判、臺北市政府消防局105年3月29日北市消調字第10532092200號函在卷可稽（見偵字第4024號卷第36頁反面、第42頁、第102頁），足見本案起火處在系爭131號房屋室內靠近大門處之牆柱上方，即牆柱上方跟天花板鐵皮屋頂之夾層內，並因該夾層內電源配線短路而走火等情，堪予認定。

2、按民法第184條第2項前段所指保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人之權利或利益不受侵害者，亦屬之（最高法院97年度台上字第1953號、100年度台上字第390號判決參照）。查建築法第77條第1項規定：建築物所有人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。而建築物構造及設備之安全與否，除攸關該建築物所有權人及使用人之生命、身體、財產等安全及權利外，亦同樣影響相鄰建物及其使用者之安全及權利，依上開說明，自屬民法第184條第2項前段所指保護他人之法律。另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項定有明文。其中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

01 。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備
02 等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內。
03 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
04 ，通常用電人得隨時插拔，觀念上並非屬建築物之成分，如
05 非經人工安裝固定使不易移動，應係單獨之動產，而非民法
06 第191條第1項所稱之建築物之成分（最高法院95年度台上
07 字第310號判決要旨參照）。

08 3、本件被告柯夏蓮為系爭131號房屋之所有權人，為兩造所不
09 爭執，則依民法第191條第1項前段、建築法第77條第1項
10 規定，被告柯夏蓮自負有管理、維護、修繕系爭131號房屋
11 及其內電線設備之義務，以確保建築物及上開設備之安全。
12 又本件起火點在系爭131號房屋天花板夾層內之電線，業詳
13 述如前，其屬人工安裝後不亦移動者，且非用電人得隨意拔
14 插，自應認屬建築物之一部成分，是該建築物成分起火致釀
15 系爭事故，自有民法第191條規定之適用，即除非被告柯夏
16 蓮可證明其對於系爭131號房屋之設置或保管無缺，或對防
17 止損害之發生已盡相當之注意，始能免除其工作物所有人之
18 侵權行為損害賠償責任。

19 4、惟查，被告柯夏蓮於系爭刑事案件一審審理中自陳：系爭13
20 1號房屋是訴外人即伊之子黃瑞銘協助伊租予被告蔡政龍；
21 伊向市府申請裝修，將地板換新、牆面及廁所整修後，首位
22 房客就是被告蔡政龍；伊租予被告蔡政龍前，有將天花板電
23 線重新換過，與該處1樓之電線、抽水馬達均分開，各自獨
24 立使用；被告蔡政龍不曾通知伊或黃瑞銘關於系爭131號房
25 屋需要換電線之事等語（見系爭刑事案件一審卷第30頁反面
26 至31頁）；訴外人黃瑞銘於系爭刑事案件一審中證稱：伊因
27 協助被告柯夏蓮與被告蔡政龍簽立系爭131號房屋之租賃契
28 約而接觸，被告蔡政龍自承租系爭131號房屋，從沒有反應
29 過電線老舊需要更換或維修之問題，僅於104年6、7月間
30 ，因颱風來襲而將水塔蓋子吹壞，才通知伊修繕；屋內電源
31 總開關位置沒有挪動，該處之天花板及其他裝潢亦無更動，

而天花板亦屬固定式，然伊對屋內電源配線是用明管或暗管，則不清楚等語（見原審卷第60頁反面至第63頁）。承此，系爭131號房屋內部裝潢或電源開關，除被告柯夏蓮於出租前，曾就該房屋之室內電源配線更新及裝潢外，自被告蔡政龍87年間承租起至系爭事故發生為止10餘年來，均未更動。衡諸被告柯夏蓮將系爭131號房屋出租被告蔡政龍作為被告野訊公司辦公處所使用，其用電量通常較單純一般住宅為高，身為房屋所有人之被告柯夏蓮自應詳加注意用電安全；且電線因老舊、斑駁、破損、擅自接線、超載致短路而發生火災事故之情，迭為新聞媒體所廣泛報導，被告柯夏蓮係具有一般智識經驗之人，當不得諉言不知，其卻長達10餘年均未曾就上開電源配線更新、維護或檢查，難認其就房屋之設置或保管無欠缺，亦不得認其已盡注意義務防止系爭事故發生，被告柯夏蓮自應依民法第184條第2項、第191條規定對原告負侵權行為損害賠償責任。至被告柯夏蓮提出系爭租賃契約第10條、第11條之內容置辯（見本院卷一第89頁），然此乃被告蔡政龍與被告柯夏蓮間之債之關係，本無從對他人主張，是無論被告蔡政龍是否確實未盡承租人之善良管理義務，均無從解免被告柯夏蓮上開對原告之損害賠償責任。況依民法第429條規定，租賃物之修繕，本應由出租人即被告柯夏蓮負擔，上開租賃契約第10條、第11條亦未就此修繕義務為不同之約定，顯見被告柯夏蓮抗辯系爭131號房屋應由被告蔡政龍修繕維護並負損害賠償責任云云，自無足採。

(二)、被告蔡政龍就系爭事故發生無過失，亦未違反保護他人法令，無庸負侵權行為損害賠償責任：

1、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構造及設備安全」，其所謂「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，被告蔡政龍為系爭131號房屋之使用人

，自應遵守建築法第77條第1項規定，先予敘明。

2、就原告主張被告蔡政龍「未合法使用系爭131號房屋」一節，無非係認其所經營之被告野訊公司在系爭131號房屋內實際經營零售業及作倉庫使用，而變更原為辦公室之使用類別，卻未依相關法規申請變更使用執照，並違反零售業、倉庫場所之消防安檢申報義務等節，惟其主張均為被告蔡政龍所否認，而原告就此僅提出新聞報導畫面截圖為證（見調解卷第33頁），難認其就被告野訊公司違法在系爭131號房屋內經營零售業及變更建物用途等節已提出充分可信之證據，其空言陳稱被告野訊公司違反相關變更用途之規範云云，自無足採。

3、就原告主張被告蔡政龍「未維護系爭131號房屋合法構造」一節，查本案起火處是在系爭131號房屋之「天花板內」，即指牆柱上方跟天花板鐵皮屋頂之夾層處等情，已如前陳，而此電源配線情形並無法以肉眼目視之事實，並據訴外人即本件火災勘查人員林順明以證人身分於系爭刑事案件一審審理中結證詳實（見系爭刑事案件一審卷第65頁反面至第66頁、第69頁）；復佐以前揭被告柯夏蓮、黃瑞銘逾系爭刑事案件中所述，可知於被告蔡政龍承租系爭131號房屋前，被告柯夏蓮即已將系爭131號房屋翻修完畢，事後再無大幅翻修變動，則被告蔡政龍對設置在本案起火處即屋內天花板夾層管路之電源配線，非目視所能及，案發前又無任何異狀，其對此電線配置根本難以知悉，自無法隨時或定期檢修、維護，亦無法責由其通知、促請被告柯夏蓮更新、檢修。系爭刑事判決亦同此見解，而就被告蔡政龍被訴之刑法第173條第2項失火燒燬現供人使用住宅罪嫌判決無罪定讞（見調解卷第21-26頁）。準此，本件被告蔡政龍並未違反建築法第77條第1項中關於「維護建物合法構造」之注意義務，應可認定。

4、就原告主張被告蔡政龍「未維護系爭131號房屋之設備安全」一節，無非係認被告蔡政龍在上開屋中擺放許多瓦斯罐，

且未依法於主管機關核准營利事業登記前會同消防單位進行安檢；屋內未設置相當之防火建材及滅火器材；未依法每年進行安檢等，並提出內政部85年台內消字第8501256號函、內政部建築物使用類組及變更使用辦法、臺北市辦理商業登記消防安全應注意事項、各類場所消防安全設備設置標準為證（見調解卷第15頁、本院卷一第55-59頁、第60-61頁、第64-65頁），惟查：

①、被告蔡政龍固不爭執其在系爭131號房屋內擺放瓦斯罐等物品之事實，然參諸原告所提各該消防安全法規，並無規定不得在室內放置瓦斯罐等物品之相關規定，原告遽指被告蔡政龍此舉違反保護他人法令，殊屬無據。況該等瓦斯罐並非系爭事故發生之原因或起火源頭，原告亦未舉證證明系爭事故之發生或擴大與上開瓦斯罐間有何關聯，則被告蔡政龍單純在系爭131號房屋內擺放瓦斯罐之行為，尚不得認有何違法性可言，自不可因此究責於被告蔡政龍。

②、次查，依被告野訊公司之商工登記公示資料查詢服務查詢資料、交通部旅行業執照所示（見本院卷一第24頁、第26頁），被告野訊公司為甲種旅行業者，復對照內政部85年台內消字第8576164號函之內容（見本院卷一第27-28頁），可知旅行業非屬商業主管機關核准營利事業登記前，應加會消防單位之行業類別。從而，原告主張被告野訊公司違反上開內政部函釋規定，尚乏依據。

③、再根據各類場所消防安全設備設置標準第12條第1款第6目規定（見本院卷一第64頁），被告蔡政龍使用系爭131號房屋作為「辦公室」，經規定為乙類場所；復依據臺北市辦理商業登記消防安全應注意事項關於檢修申報之規定（見本院卷一第60頁），乙類場所應每年辦理1次檢修申報。然觀之各類場所消防安全設備設置標準第14條至第29條內容為各場所設置不同消防安全設備要求之規範，其中乙類場所規定應配置消防安全設備者，均有規定該場所之總樓地板面積，其中最小面積尚須達150平方公尺（見本院卷一第114-118頁

01)。而系爭131號房屋之樓地板面積僅有62.05平方公尺(

02 見本院卷一第169頁建物登記第二類謄本)，即不符合各類

03 場所消防安全設備設置標準所有規定之樓板面積最低門檻，

04 自難認此種乙類場所亦有設置相關消防安全設備之義務。循

05 此，該等樓地板面積未達法定門檻之乙類場所，自無每年辦

06 理檢修申報之實益，而非上開設置標準所欲規範之對象至明

07 。從而，被告野訊公司使用系爭131號房屋作為辦公室，即

08 便未每年申報檢修，亦與前揭規範無違。原告此部分主張，

09 亦難認可取。

10 5、是以，本件原告未能舉證證明被告蔡政龍違反建築法第77條

11 就第1項、內政部建築物使用類組及變更使用辦法、臺北市

12 辦理商業登記消防安全應注意事項、各類場所消防安全設備

13 設置標準等規定，其主張被告蔡政龍應依民法第184條第2

14 項規定負損害賠償責任，即屬無據。

15 (二)、被告野訊公司依法無連帶賠償責任可言：

16 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

17 人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任，民法第28條固有

18 明文。惟法人乃法律上擬制之人格，其一切事務必須依靠其

19 代表人或受僱人行使職權或執行職務始得為之，故其侵權行

20 為損害賠償責任之成立，係於其董事或其他有代表權人，因

21 執行職務所加於他人之損害，或法人之受僱人因執行職務，

22 不法侵害他人之權利時，始與各該行為人連帶負賠償之責任

23 (最高法院100年度台上字第1594號裁判意旨參照)。查本

24 件原告既無法舉證被告野訊公司之負責人即被告蔡政龍就系

25 爭事故之發生有何過失，則其主張被告野訊公司應與其負責

26 人即被告蔡政龍就原告之損害負連帶侵權行為損害賠償責任

27 云云，殊無可取。又按公司負責人對於公司業務之執行，如

28 有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償

29 之責，公司法第23條第2項亦有明文。然承前所陳，被告蔡

30 政龍就系爭事故之發生既無過失責任，則其自無違反法令致

31 原告受損害可言，則原告依公司法第23條第2項規定，主張

渠等應連帶賠償原告所受之損害云云，於法亦屬不合。

(四)、被告柯夏蓮負損害賠償責任範圍之認定：

1、在外租屋增加支出45萬元：

①、按民法第184條就一般侵權行為之規定，已明白採取類型理論之觀點，將之區分為「權利侵害類型」（第184條第1項前段）、「利益侵害類型」（第184條第1項後段、第2項），各為獨立之請求權依據，是關於第184條第1項前段「權利」，與後段、第2項「利益」之意涵應作區別。詳言之，關於保護之法益，前段為「權利」，後段、第2項為「一般法益」。本件原告固非系爭129號房屋所有權人，惟其主張就該屋有合法使用利益，果若屬實，則該「使用利益」雖非固有權或絕對權，惟被告柯夏蓮因違反保護他人之法律而過失侵害原告利益，致原告所受之損害，參上開說明，原告亦得依民法第184條第2項規定請求賠償。

②、經查，系爭129號房屋原登記在陳蔡貴美名下，於101年3月30日移轉登記予陳英建等4人，再於101年5月31日信託登記至土地銀行名下等事實，有系爭129號房屋異動索引、臺北市古亭地政事務所函送之101年文山字第19910號登記申請書等附卷可稽（見本院卷一第235頁、卷二第65-66頁），兩造並就系爭129號房屋實際上為陳英建等4人所有乙節不爭（見本院卷二第166頁反面），而原告就系爭129號房屋確有無償占有使用權源，業據證人陳英建證稱：原告是我伯母的弟弟的兒子。我是系爭129號房屋1、2樓建物登記所有權人，原本房屋實際所有權人是我媽媽，移轉登記後就是我們4個人為實際所有權人，陳育杰是我弟弟，陳俊豪、陳俊哲是我兒子。系爭129號房屋從頭到尾都是原告在使用，3、40年有了，於104年12月間也是。因為是親戚關係，我媽媽當初就同意原告一家人使用，我自己在忠孝東路也有房子，後來所有權移轉登記到我們4個名下後，也有同意原告一家繼續使用，可以使用到該土地都更為止，我的弟弟及兒子都有同意。原告使用系爭129號房屋沒有支付對價，

01 反正房子就放在那邊，因為是親戚，就給原告使用等語明確
02 （見本院卷二第164頁反面至第165頁反面），足見原告就
03 系爭129號房屋確有合法無償使用之利益存在，並因被告柯
04 夏蓮過失行為導致之系爭事故而受侵害，原告依民法第184
05 條第2項規定對被告柯夏蓮請求賠償，洵屬有理。

06 ③、再按損害賠償義務人所應負之損害賠償責任，係回復被害人
07 於損害發生前之應有經濟狀態，而非原來狀態。又房屋遭毀
08 損而喪失之使用可能性（使用利益），原雖不屬於財產上之
09 損害，須至因其不能使用，致實際支出費用（如另覓居住處
10 所而支出租金）時，方足以具體化其損害數額，並據以請求
11 財產上之損害賠償。惟房屋之使用利益，一般均得以相當之
12 費用換得，且有隨時、立即使用之可能性，在交易觀念上，
13 已具有經濟上利益。如被毀損之房屋，原係被害人為滿足其
14 本人及共同生活之人基本住房權之需求，且確為其生活上所
15 依賴者，縱被害人於房屋毀損後，因有其他居住處所得使用，
16 未實際支出租金，該本應支出而未支出之房屋使用對價，
17 係因被害人以其可支配其他居住處所之使用利益換得，自
18 不能加惠於加害人，應認被害人就該房屋遭受毀損所受之使
19 用利益損害，於合理且必要之範圍內，得請求加害人損害賠
20 償，以回復損害發生前之應有狀態（最高法院107年度台上
21 字第402號判決意旨參照）。

22 ④、查原告主張就系爭129號房屋之使用利益遭侵害，每月須額
23 外支付租金2萬5,000元，依合理之修復期間18個月計算，
24 共受有45萬元損害等情，雖為被告柯夏蓮所否認，辯以：江
25 昇為原告岳父，原告是否確實支出租金，尚有可疑云云。然
26 參前開最高法院揭示之見解，即便原告未實際支出租金，其
27 所受無法使用系爭129號房屋之損害，亦不可加惠被告柯夏
28 蓮，顯見無論原告是否在外有償租屋，被告柯夏蓮均應賠償
29 系爭129號房屋修復期間原告無法使用房屋之損害，且該損
30 害得以合理之租金量化。況且，原告已提出其與江昇簽立之
31 租賃契約書為證（見調解卷第40-43頁），並由證人江昇到

庭證稱：原告是我女婿，我有在105年1月1日和原告簽這份租約，我是出○○○區○○街○○○巷○號1樓的房子給原告使用，大約20幾坪左右，1個月收租2萬5,000元，到目前為止原告都還住在該處，租金2萬5,000元是我決定的，該屋可以做店面，這個租金算很便宜。現在住在1樓的有4個人，原告、原告的太太、2個小孩等語（本院卷二第55頁背面至第58頁），顯見原告確有每月支出租金2萬5,000元達18個月，其請求租金45萬元，為有理由。

2、系爭129號房屋修繕費用200萬9,000元：

原告主張系爭129號房屋回復至可居住之狀態須支出修繕費用為287萬元，經應折舊計算後為200萬9,000元，固提出德鼎公司出具之估價單為證（見調解卷第38頁），惟原告係與陳英建等4人成立使用借貸契約，倘於系爭事故發生後雙方並無終止該契約之意思，則應由陳英建等4人將該屋修繕完畢後，提供予原告繼續使用；原告既非系爭129號房屋之所有權人，而無建物財產權受侵害之事實，且其無法使用該屋之損失，已由被告柯夏蓮賠償租金之方式加以填補，則其另請求回復系爭129號房屋原狀之修繕費用200萬9,000元，已逾越損害賠償之必要範圍，不應准許。

3、系爭129號房屋1樓財物損害40萬1,000元：

本件原告主張有如附表1所示財物存放在系爭129號房屋1樓，並因系爭事故而毀損，雖提出現場照片、仙暉工業有限公司報價單為證（見本院卷一第197-201頁、第210-215頁、卷二第42頁），然原告所提照片雖依稀可見現場有鐵櫃5座、工作桌1個、緊急出口燈5個、火警感應器1個、放置箱1個、滅火器4個、電子蜂鳴器1個等物，然該等物品依照照片所示外觀尚可謂完整，則其是否確實遭毀損、或因浸水而無法修復、該等物品剩餘價值若干等，即無從認定；除此之外，原告主張尚有如附表1所示之其他財物毀損滅失，惟本院細觀其所提照片仍無法加以辨識物品及數量，且原告所主張之物品多係放置在箱子內，其受損與否、程度如何，均

難以衡量，況系爭129號房屋1樓非原告自住使用，本院自不得依一般經驗法則，遽認屋內必有擺放如附表1所示數量之商品；另經本院囑託財團法人中華工商研究院就系爭129號房屋內受損物品價值為鑑定後，原告復撤回鑑定之聲請（見本院卷三第49頁），本件自不能遽認原告確實受有該等損害，是原告請求如附表1所示之貨物價值40萬1,000元，應予駁回。

5、系爭129號房屋2樓、閣樓財物損害112萬6,300元：

①、物被毀損時，被害人依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限（最高法院77年度第9次民事庭會議決議參照）。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。故關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護（最高法院101年度台上第1452號判決意旨參照）。

②、本件原告主張系爭129號房屋2樓為原告一家居住使用，此為被告柯夏蓮所不爭，又原告主張屋內2樓因系爭事故燒燬之財物如附表2所示，損害計160萬9,000元，扣除折舊數額3成後計算為112萬6,300元等情，據其提出現場照片、全國電子股份有限公司報價單、網路詢價資料為證（見本院卷一第202-209頁、第216-217頁、卷二第45頁、第46-51頁），本院審酌如附表2所示物品均為一般家庭日常生活所必備或通常擁有之家電、傢俱、裝飾品、日用品、消耗品及個人成長紀錄或財物，其主張之數量亦非不合常情，堪認原告確因系爭事故發生，受有該等物品及數量之損失，其請求被告柯夏蓮賠償其損害，即為可採。

01 ③、又所謂必要費用，於以新品換舊品時，應予折舊（最高法院
02 97年度台上字第2739號判決意旨參照）。本件原告雖未能實
03 際提出購買如附表2所示物品之單據或證明取得物品之時間
04 ，惟其既有提出全國電子股份有限公司報價單及網路詢價資
05 料供參，本院尚可信其主張之物品原始價格為適當；另斟酌
06 原告自承已居住系爭129號房屋內長達30餘年，並於88年結
07 婚時曾經採購部分物品及整修（見本院卷三第178頁），則
08 以88年為計算基準，依行政院制頒固定資產耐用年數表所示
09 ，於系爭事故發生之104年間，原告所主張之如附表2所示
10 物品均已使用達16年之久，顯已超過耐用年限，依此計算該
11 等物品殘值，應為1/10即16萬9,000元。原告逾此範圍之請
12 求，難認有據，應予駁回。

13 6、從而，原告因系爭事故所受之損害計為61萬9,000元（計算
14 式：租金45萬元＋物品損失16萬9,000元＝61萬9,000元）
15 。

16 六、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
21 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
22 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第
23 203條分別定有明文。本件係屬侵權行為損害賠償之債，自
24 屬無確定期限者；又係以支付金錢為標的，則依上揭法律規
25 定，原告就被告柯夏蓮應給付之金額部分，併請求自起訴狀
26 繕本送達翌日即107年1月3日（見調解卷第41頁送達回證
27 ）起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，於
28 法當屬有據。

29 七、綜上所述，原告依民法第184條第2項規定請求被告柯夏蓮
30 給付原告61萬9,000元及自107年1月3日起至清償日止，
31 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍

之請求，為無理由，應予駁回。又原告、被告柯夏蓮均陳明願供擔保請准、免宣告假執行，就原告勝訴部分核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 108 年 7 月 19 日
民事第五庭 法官 蔡牧容

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 108 年 7 月 19 日
書記官 周芳安

附表1：

系爭129 號房屋1 樓倉庫存放貨品				
編號	品項	數量(只)	單價(新臺幣)	複價(新臺幣)
1	鐵櫃5座	5	1萬	5萬元
2	工作桌	1	1萬	1萬元
3	工具	1	2萬	2萬元
4	緊急出口燈	80	500	4萬元
5	緊急照明燈	72	250	1萬8,000 元
6	火警感知器	400	200	8萬元
7	消防廣播喇叭	96	150	1萬4,400元

(續上頁)

8	消防廣播主機	3	8,000	2萬4,000元
9	火警受信總機	3	8,000	2萬4,000元
10	感知灑水頭	400	135	5萬4,000元
11	放置箱	40	200	8,000元
12	滅火器	10	460	4,600元
13	啟動電磁閥	20	1,200	2萬4,000元
14	電子蜂鳴器	20	500	1萬元
15	電池	20	1,000	2萬元
合計：				40萬1,000元

附表 2：

系爭129 號房屋2樓內物品				
編號	房屋內位置	品項	數量	金額(新臺幣)
1	院子	花數10盆	1	3萬元
2		椅子	1	5,000元
3	神明廳	神明廳桌	1	20萬元
4		烘衣機	1	2萬元
5		桌子1張/椅子2把	1	1萬元

(續上頁)

6	和室	書桌	1	1萬元
7		書櫃	1	1萬元
8		小孩童書玩具	1	5萬元
9		CD	1	5,000 元
10		小孩幼稚園資料	1	3萬元
11		鞋子10雙	1	1萬5,000元
12		縫紉機	1	2萬元
13		LED檯燈	1	3,500元
14		電視	1	2萬元
15		電扇	1	3,000元
16		電腦	1	3 萬5,000 元
17		大富翁遊戲組	1	2,500元
18	客廳	電視	1	4萬元
19		電鍋	1	2萬元
20		沙發椅組	1	4萬元
21		電視櫃	1	3萬元
22		花瓶	1	5,000元

(續上頁)

23		電扇	1	3,000元
24		冷氣	1	3萬5,000元
25		時鐘	1	4,500元
26		魚缸	1	5,000元
27		電燈	1	8,000元
28		相機	1	3萬元
29		吹風機	1	2,000元
30		收音機	1	1,500元
31	房間1	衣櫃床組	1	4萬8,000元
32		化妝台	1	2萬5,000元
33		衣服	1	5萬元
34		冷氣	1	3萬元
35		婚紗照組	1	5萬元
36		電扇	1	2,000元
37		音響	1	2萬8,000元
38		彈簧床	1	1萬8,000元
39		電燈	1	6,000元

(續上頁)

40		暖氣機	1	8,000元
41	房間2	衣櫃床組	1	4萬5,000元
42		衣服	1	8萬元
43		冷氣	1	3萬元
44		電扇	1	2,000元
45		電燈	1	6,000元
46		彈簧床	1	1萬8,000元
47		音響	1	3,500元
48		床單4組	1	1萬2,000元
49	廚房	櫥櫃組	1	2萬元
50		廚具(鍋具餐盤碗 筷)	1	3萬元
51		冰箱	1	2萬元
52		洗衣機	1	1萬8,000元
53		熱水瓶	1	4,500元
54		抽油煙機	1	5,000元
55		瓦斯爐	1	3萬6,000元
56		烘碗機	1	1,000元

(續上頁)

57		微波爐	1	5,000元
58		電扇	1	2,000元
59	浴室	衛浴用品	1	1萬元
60		化妝品	1	1萬元
61		熱水器	1	8,000元
62	閣樓	棉被5條	1	5萬元
63		涼被5條	1	1萬5,000
64		毛毯3條	1	1萬5,000元
65		古董檜木櫃	1	20萬元
66		花瓶	1	5,000元
合計				160 萬9,000 元