

臺灣高等法院臺中分院民事判決

107年度上字第527號

上訴人 簡美秀  
施簡美玉

共同

訴訟代理人 顏寧律師  
房佑璟律師

被上訴人 柳富文  
翁聖雄  
李仁靜

兼上三人

訴訟代理人 劉麗敏

上四人

訴訟代理人 簡文修律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國107年9月10日臺灣彰化地方法院106年度訴字第462號第一審判決提起上訴，本院於108年6月5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連帶負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)上訴人施簡美玉於民國105年1月1日邀同上訴人簡美秀為連帶保證人，與被上訴人劉麗敏簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），承租劉麗敏所有門牌號碼彰化縣○○鄉○○路○○○○路○0段00號房屋（下稱系爭28號房屋）作為上訴人二人販賣水果之商行，系爭租約約定租期為3年。又以香蕉批發為業之簡美秀本應注意且能注意利用電土（碳酸鈣）催熟香蕉有產生爆炸之危險，竟於106年1月24日深夜11時許，在系爭28號房屋非法使用電土加水產生乙炔氣體之方式加熱催熟香蕉，疏未注意在場監控溫度變化，致乙炔氣體濃度過高發生爆炸事故（下稱系爭事故），造成劉麗敏與其他被上

01 訴人柳富文、翁聖雄、李仁靜（下合稱柳富文等3人）受有  
02 財產上損害，簡美秀就系爭事故之發生顯然有過失，應對被  
03 上訴人負侵權行為損害賠償責任。又承租人施簡美玉未盡善  
04 良管理人之注意義務，放任簡美秀於系爭28號房屋使用具危  
05 險性之電土，違反系爭租約第10、11條約定，致引起系爭事  
06 故而造成系爭28號房屋毀損，上訴人依系爭租約第13條之約  
07 定，亦應對劉麗敏連帶負擔損害賠償責任。

08 (二)請求損害賠償範圍：

- 09 1.劉麗敏部分：因系爭事故致系爭28號房屋結構嚴重受損，必  
10 須拆除及重建，所需費用為拆除費用新臺幣（下同）21萬8,  
11 500元、重建費用經計算折舊後為133萬2,500元、裝潢損失  
12 計算折舊後為15萬元、租金損失為24萬1,500元、訴訟費用  
13 為8萬4,365元、該房屋交易性價額減損為181萬3,716元，劉  
14 麗敏僅請求143萬1,875元。
- 15 2.柳富文部分：因系爭事故致柳富文所有門牌號碼社斗路1段2  
16 9號房屋（下稱系爭29號房屋）之電動門、遮雨棚、電燈、  
17 烤漆門板及磁磚等毀損，柳富文因而支出電動門、門板、邊  
18 柱、遮雨棚、烤漆板、水槽、水管、烤漆水切、包角、欄杆  
19 、電表箱、電燈等修補費用合計共12萬8,941元，簡美秀應  
20 如數賠償。
- 21 3.翁聖雄部分：系爭事故發生時，翁聖雄承租系爭29號房屋經  
22 營秉峰鍋燒店，致翁聖雄所有廣告招牌、餐車毀損，因而支  
23 出三口餐車、瓦斯爐、招牌、燈籠等修補費用合計共7萬1,1  
24 00元；又系爭事故發生後，翁聖雄無法於農曆年間營業，受  
25 有營業損失4萬元，故翁聖雄所受損害合計為11萬1,100元，  
26 簡美秀應如數賠償。
- 27 4.李仁靜部分：因系爭事故致李仁靜所有門牌號碼社斗路1段2  
28 6號房屋（下稱系爭26號房屋）之牆壁、鐵窗及天花板等毀  
29 損，李仁靜因而支出室內整修費用合計14萬元，簡美秀應如  
30 數賠償。

31 (三)另柳富文等3人對於系爭事故所毀損之前開物品，均無於一

定年限後將之丟棄及汰換之意願，故不應折舊，如仍有折舊之必要，則應以百分之30為計算基礎等情。爰依系爭租約、侵權行為法律關係，求為命1.上訴人應連帶給付劉麗敏143萬1,875元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.簡美秀應依序給付柳富文、翁聖雄、李仁靜12萬8,941元、11萬1,100元、14萬元，及均自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：

(一)簡美秀學歷僅國中畢業，就本件因化學反應所發生之系爭事故，實難預見，應無過失可言，且簡美秀使用電土之際，亦將電土放置於冷凍庫冰存，以控制電土之溫度，已盡善良管理人之注意義務，且使用之冷凍庫亦經定期保養、維修，應認為已盡其迴避風險發生之義務。又簡美秀僅水果批發商，應無民法第191條之3規定之適用，縱有適用，因簡美秀對於防止損害結果之發生，已盡相當之注意，無違該條文但書之規定，亦予免責。再者，上訴人為系爭28號房屋之承租人，對於該房屋因失火而毀損者，僅以具有重大過失，始對劉麗敏負損害賠償責任，就此劉麗敏均未證明，即不能僅以有失火事實存在，即逕推認上訴人應負損害賠償責任。

(二)系爭28號房屋並無因系爭事故而受有結構上之損害，僅商店用簡單裝備及隔間受有損壞，且其耐用年限僅為3年，均已折舊完畢而無殘值。另華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲事務所）出具106年12月14日（106）華聲科字第15329號估價報告書（下稱估價報告書）採用比較法評估，因各比較標的基本資料與系爭28號房屋背景迥異，其評估結果，不得憑採。且該報告書中調整比例亦無依據，僅為鑑定人恣意判斷，已有疏誤，復未說明其加權比重，則其估價結果，自不足採。又系爭28號房屋係因使用電土致生系爭事故，此瑕疵應屬「外在瑕疵」，並非該房屋自身具有瑕疵，則系爭28號房屋修復後，既無再使用電土，當無所謂仍具有爆炸瑕疵

之問題，即無導致風險及不確定性增加之問題，是估價報告書中所謂污名價損，於系爭28號房屋並無適用。再者，估價報告書評估系爭28號房屋之結構受爆炸影響，產生功能性退化，此將導致價值減損，然估價報告書係由估價師提出，並非由具此專業能力之土木技師、結構技師或建築師，則其評估價值之可信性，已有可疑；此外，系爭28號房屋之土地、一樓騎樓、二樓等部分，既未受爆炸事故波及，即應僅有一樓有價值減損，惟估價報告書，並未加以區分，其計算基準上顯有差誤。另柳富文等3人所受損害，多為商店用簡單裝備及隔間，則不論其受損壞之程度，其耐用年限僅3年，迄今均已折舊完畢，並無殘值，且柳富文等3人均未舉證證明渠等請求之修復費用與系爭事故之關聯性，渠等請求即無理由等語，資為抗辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審為劉麗敏全部勝訴、柳富文等3人一部敗訴、一部勝訴之判決，即判令上訴人應連帶給付劉麗敏143萬1,875元，及自106年5月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。暨簡美秀應依序給付柳富文、翁聖雄、李仁靜6萬4,471元、5萬5,550元、7萬元，及均自106年5月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並分別諭知劉麗敏供擔保後得假執行、柳富文等3人則得假執行之宣告。另駁回柳富文等3人其餘之訴。上訴人對其敗訴部分聲明不服，提起上訴，並上訴聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及劉麗敏假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。（柳富文等3人對其敗訴部分未聲明不服，則該部分已告確定）

四、兩造不爭執事項：

（一）施簡美玉於105年1月1日邀同簡美秀為連帶保證人，與劉麗敏簽訂系爭租約，承租劉麗敏所有系爭28號房屋作為上訴人二人批發水果之營業處所，雙方於書面約定每月租金為4,500元、租期為3年即至107年12月31日。

01 (二)系爭租約第10條約定：「房屋不得供非法使用或存放危險物  
02 品影響公共安全。」，及第11條前段約定：「乙方（即施簡  
03 美玉）即應以善良管理人使用房屋，除因天災地變等不可抗  
04 拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責  
05 。」

06 (三)簡美秀於106年1月24日晚上9時20分許，在系爭28號房屋內  
07 使用電土催熟香蕉，並未停留系爭28號房屋內監控，導致同  
08 日深夜11時8分許，因產生高濃度乙炔及釋放熱能產生高溫  
09 而發生爆炸之系爭事故。

10 (四)李仁靜、柳富文分別為系爭26號、29號房屋之所有權人，翁  
11 聖雄則向柳富文承租系爭29號房屋，作為經營秉峰鍋燒意麵  
12 店。

13 (五)因系爭事故導致系爭28號房屋一樓、26號、29號房屋受損，  
14 翁聖雄設置於系爭29號房屋廣告招牌及餐車亦受損。

15 (六)簡美秀學歷為國中畢業。

16 (七)簡美秀因系爭事故，經臺灣彰化地方檢察署（下稱彰化地檢  
17 署）以106年偵字第3144號不起訴處分書認定「簡美秀職業  
18 為水果批發，其學歷為國中畢業，其所以會用上揭方法，係  
19 經其他水果商口耳相傳，即難認其具有相當能力足以預見到  
20 上揭步驟會產生相關化學變化。且被告以此方法式在上址操  
21 作一年多方發生事故，可見平時即採用此方法以達成其催熟  
22 水果的目的，從而被告是否可預見上揭步驟會產生爆炸風險  
23 ，並非無疑」等語。

#### 24 五、兩造爭執事項及本院得心證之理由：

25 (一)因系爭事故之發生，簡美秀對被上訴人是否負侵權行為責任  
26 ？依系爭租約約定，上訴人對劉麗敏是否連帶負損害賠償責  
27 任？

28 1.按因過失不法侵害他人之權利者，固應負損害賠償責任。但  
29 過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注意為斷者，苟非  
30 怠於此種注意，即不得謂之有過失。又因失火燒毀他人之房  
31 屋者，除民法第434條所定情形外，縱為輕過失而非重大之

過失，依民法第184條第1項之規定，亦應負損害賠償責任。失火人有重大過失時始負侵權行為責任之立法例，為我國民法所不採，自不得以此為口實（最高法院19年上字第2746號、26年鄂上字第3號判例意旨參照）。查簡美秀僅為系爭租約之連帶保證人，並非系爭租約之承租人，為兩造所不爭執，並有系爭租約可稽（見原審卷第9-12頁），則簡美秀就失火責任，即無適用民法第434條責任減輕規定之餘地，對於出租人劉麗敏自無得主張其僅負重大過失之責任，故除其對劉麗敏所應負之連帶保證契約責任外，對被上訴人亦應依據善良管理人之注意義務，負抽象輕過失之侵權責任，自不待言。

2. 再按租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限，始對於出租人負損害賠償責任，民法第434條固有明文。惟當事人如以特約約定承租人就輕過失之失火亦應負責，其特約仍屬有效（最高法院83年度台上字第151號、89年度台上字第1416號、102年度台上字第2002號裁判意旨參照）。蓋民法第434條之排除同法第432條規定之適用，固僅在保護承租人之利益，以減輕其賠償責任而設，惟該失火責任之特別規定，無關於公序良俗，倘當事人約定承租人就輕過失之失火仍應負責，以加重承租人之注意義務者，其特約自難謂為無效（最高法院89年度台上字第1416號裁判意旨參照）。本件系爭租約第10條約定：「房屋不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全」，及第11條前段約定：「乙方（即施簡美玉）即應以善良管理人使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失至房屋毀損，應負損害賠償之責。」等語，足見上訴人與劉麗敏簽訂系爭租約時，已約定施簡美玉應盡善良管理人之注意義務，負抽象輕過失之責任，以加重承租人之注意義務，揆之前揭判決意旨，應認為上開約定已排除民法第434條關於承租人僅負重大過失責任之任意性規定適用，是施簡美玉抗辯其為系爭租約之承租人，依據民法第434條規定就系爭事故僅負重大過失

之責任云云，要難逕採。故施簡美玉就系爭事故發生，依其與劉麗敏間之系爭租約關係，亦應負善良管理人注意義務至明。

3.查簡美秀係經營香蕉批發業者，於106年1月24日下午9時20分許在系爭28號房屋內，基於營業需要，使用電土催熟香蕉，並未停留該房屋內監控，導致同日下午11時08分許，發生系爭事故，造成劉麗敏及柳富文等3人等前開財產損壞之事實，有房屋租賃契約書、建物所有權狀、現場照片（見原審卷第9-15頁）、彰化縣消防局火災原因調查鑑定書（見警卷第17-66頁）可證，並經本院調閱彰化地檢署106年度偵字第3144號卷核閱無訛，且為兩造所不爭執，堪信為真實。是系爭事故及所生被上訴人之損害，確係因簡美秀危險使用電土催熟香蕉之行為所造成，其行為與損害結果間具有相當之因果關係，足堪認定。

4.又應盡善良管理人之注意（即依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）而欠缺者，為抽象的過失（最高法院42年台上字第865號判例意旨參照）。本件簡美秀以電土催熟香蕉，其化學作用可能產生高溫爆炸，具有極高之危險性，此觀前揭系爭事故所生損害之結果亦明，且簡美秀經營香蕉批發業，在一般社會觀念上，已具有相當知識經驗，其為本身營業獲利之個人目的，使用此種具有高度危險性之方法，自應對此危險所可能發生之實害予以防免，而其雖有在現場設置冷凍庫降溫，惟竟未在現場監控至危險化學反應完成，亦未設置任何遠端監控設施替代現場監控，任由電土發生危險化學反應導致系爭事故發生，自未盡其善良管理人之注意義務。雖簡美秀以彰化地檢署106年偵字第3144號不起訴處分書為據，辯稱其僅國中學歷，不具有相關化學知識，就電土因注水可能產生爆炸並無預見，即無過失可言等語。惟檢察官不起訴之處分書，本無拘束民事訴訟之效力（最高法院19年上字第2366號、41年台上字第1307號判例意旨參照），且民、刑法之過失概念本有差異，而此部分

不起訴處分書內容之意旨，僅係在推論簡美秀之個人主觀狀態，並非依據「客觀化」之善良管理人注意義務標準，故針對簡美秀有無盡其善良管理人注意義務之論斷，自無從採為有利於簡美秀之認定。

5.另按經營一定事業或從事其他工作或活動之人，其工作或活動之性質或其使用之工具或方法有生損害於他人之危險者，對他人之損害應負賠償責任。但損害非由於其工作或活動或其使用之工具或方法所致，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條之3定有明文。簡美秀因前開過失而造成系爭事故，侵害被上訴人之財產權利，且簡美秀亦未能舉證其於防止損害之發生已盡相當之注意義務，自應對被上訴人負侵權行為之損害賠償責任。又按因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責任之事由，至租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任，民法第433條亦有明定，另系爭租約第13條復約定「乙方（即施簡美玉）如有違背本契約各條項或損害租賃房屋等情事時丙方（即簡美秀）應連帶負損害賠償責任並願拋棄先訴抗辯權」，本件施簡美玉為系爭租約之承租人，其允許簡美秀使用系爭28號房屋，並任由其在該房屋內從事電土催熟香蕉之行為，亦難謂已盡善良管理人之注意義務，故施簡美玉未盡其契約義務，自應依據前揭系爭租約第10條、第11條及民法第433條規定，對劉麗敏負損害賠償之契約責任。就此簡美秀尚應依據其與被上訴人劉麗敏所簽連帶保證契約，及系爭租約第13條之約定，與施簡美玉連帶負損害賠償責任。

（二）被上訴人得請求上訴人損害賠償範圍及金額為何？

按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額；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；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害；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

01 失利益為限，民法第196條、第213條第1項、第215條、第21  
02 6條第1項分別定有明文。又物被毀損時，被害人除得依民法  
03 第196條請求賠償外，固不排除民法第213條至第215條之適  
04 用。惟修復費用以必要者為限，如係以新品換舊品，應予折  
05 舊（最高法院82年度台上字第892號判決意旨參照）。本件  
06 被上訴人因上訴人之上開過失行為受有損害，則被上訴人依  
07 前揭規定，請求上訴人賠償其所受損害，於法即屬有據。茲  
08 就被上訴人請求賠償之項目及數額，審酌如下：

09 1. 劉麗敏部分：

- 10 (1) 關於拆除費用、回復原狀費用：劉麗敏主張系爭28號房屋因  
11 系爭事故之發生而須拆除及重建，所需費用分別為拆除費用  
12 8萬6,370元、回復原狀費用2萬7,640元，已為上訴人所不爭  
13 執（見本院卷第84頁背面），劉麗敏此部分請求，應予准許  
14 。
- 15 (2) 關於租金損失：查劉麗敏與施簡美玉於原審就系爭租約之租  
16 金為1萬0,500元、租期為3年乙節，列為不爭執事項（見原  
17 審卷第66頁背面），雖劉麗敏就租金之計算方式，於本院審  
18 理初時陳述為室內租金4,500元，室外租金6,000元，而騎樓  
19 屬室內等語（見本院卷第51頁背面），然嗣後已更正為室外  
20 係指騎樓，不含騎樓外之路邊等語（見本院卷第84頁背面）  
21 ，衡情，系爭租約為期3年，可見上訴人係規劃長期租賃使  
22 用系爭28號房屋，而該房屋騎樓外之路邊，乃供人車通行使  
23 用，如違規占用，隨時有遭取締之虞，故非但不屬劉麗敏有  
24 權可出租之範圍，上訴人更無長期承租之意願，是應以劉麗  
25 敏更正後之陳述屬實，則上訴人辯稱系爭租約承租範圍包含  
26 系爭28號房屋騎樓外之路邊，及系爭事故發生後，該房屋騎  
27 樓外之路邊，仍持續出租予他人使用，故劉麗敏無租金損害  
28 云云，顯非事實，與常情不符，不足採信。是劉麗敏主張其  
29 受有自106年2月起至107年12月止，共23個月，每月1萬0,50  
30 0元，合計24萬1,500元之租金損失（即 $10,500 \times 23 = 241,500$   
31 0），亦應准許。

01 (3) 關於房地價額減損部分：按不法毀損他人之物者，被害人得  
02 請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文  
03 。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係  
04 損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況  
05 悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求修補或賠  
06 償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原  
07 狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以  
08 填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀（最高法院10  
09 4年度台上字第523號、第2391號判決意旨參照）。查系爭28  
10 號房屋因系爭事故毀損，除前開回復原狀費用以填補技術性  
11 貶值之損失而回復物之物理性原狀外，另劉麗敏就系爭28號  
12 房屋因系爭事故毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以  
13 填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀，至為灼然，  
14 就此上訴人抗辯，系爭28號房屋價值減損（交易價格）應扣  
15 除重複計算之回復原狀費用云云，即無理由。再查：

16 ① 卷附估價報告書表示：「本案勘估標的由於建築結構受爆  
17 炸影響，…因汙名化影響，縱使建物經過整修，將來於不  
18 動產市場出租或出售，亦會因為爆炸事故的汙名化影響導  
19 致交換價值減損。」及「因勘估標的於106年1月24日（報  
20 告書誤載為106年12月間，應予更正）發生爆炸導致房地  
21 價值減損金額為1813,716」等語（見估價報告書第28、33  
22 頁），又估價報告書係依據不動產估價技術規則（下稱估  
23 價規則）第14條但書規定，因系爭28號房屋係屬房地合一  
24 之不動產，不適宜採用土地開發分析法，另因系爭28號房  
25 屋爆炸導致毀損，採收益法進行評估時，致該房屋客觀淨  
26 收益之推估有失公允，故僅採用比較法進行評估。並依估  
27 價規則第18條、第21條規定之方法及程序進行，及依估價  
28 規則第27條規定，採用三件以上比較標的，考量勘估標的  
29 與比較標的間之情況、價格日期、區域因素、個別因素逐  
30 項分析調整，求得三筆勘估標的之試算價格，考量各比較  
31 標的蒐集資料可信度、各比較標的與勘估標的價格形成因

素之相近程度，賦予各比較標的不同之權重，決定勘估標的之比較價格，而認系爭28號房屋未發生爆炸鑑定總價為736萬1,372元，於發生爆炸鑑定總價為554萬7,656元等語（見估價報告書第16-32頁）。上訴人雖抗辯各比較標的基本資料與系爭28號房屋背景迥異，其評估結果，不得憑採云云，然前開報告意見係參酌與系爭28號房屋同地區（彰化縣社頭鄉）相同類型房屋，經與系爭28號房屋之個別差異比較調整所得之鑑定結果，鑑定方法及程序等，核未違反估價規則前開規定，應可採據。

②上訴人雖又抗辯：估價報告書中調整比例並無依據，僅為鑑定人恣意判斷，已有疏誤，復未說明其加權比重，則其估價結果，不足採信云云，然依估價規則第19條第4款規定「個別因素調整：以比較標的之價格為基礎，就比較標的與勘估標的因個別因素不同所產生之價格差異，逐項進行之分析及調整。」且估價規則第5條亦規定「不動產估價師應力求客觀公正，運用邏輯方法及經驗法則，進行調查、勘察、整理、比較、分析及調整等估價工作。」則各項因素之調整率，由不動產估價師依據勘估標的與比較標的間各項條件之優劣，進行比較、分析及其經驗判斷，予以客觀、合理之調整率，即與上開規定相符；再者，系爭28號房屋與比較標的之個別因素具體之調整率及說明，亦據華聲事務所提出補充鑑定在卷可稽（見本院卷第108頁背面至第109頁），經本院審酌後，尚屬允當合理，故上訴人前開抗辯，亦不足採。

③至於上訴人另辯稱：系爭28號房屋修復後，即不具爆炸瑕疵問題，即無導致風險及不確定性增加之問題，是系爭28號房屋並無污名價損，且估價師不具建物土木、結構之專業，其評估之價值，已有可疑，又系爭28號房屋之土地、一樓騎樓、二樓等部分，既未受爆炸事故波及，即應僅有一樓有價值減損，估價報告書卻未加區分，其計算基準即有誤差等語，惟為劉麗敏所否認，且系爭28號房屋雖經修

01 復，然因曾發生系爭事故，故其所形成居住使用的不安全  
02 感情況，與房屋潛在瑕疵疑慮及未來維護費用的可能增加  
03 ，並可能造成的建物加速折舊現象發生（所指折舊含物理  
04 性折舊及經濟壽命折舊情況），以上瑕疵情況的影響，自  
05 然對於系爭28號房屋的價格產生減少，蓋房屋交易價值之  
06 評定往往某程度反應交易者心理層面對於交易物之觀感，  
07 非僅由交易物本身之客觀品質定之，以兇宅為例，其房屋  
08 之客觀品質並無任何瑕疵，但其交易價值仍因交易者之心  
09 理因素而降低可明，故對於曾經受有損害之房屋，交易者  
10 對於技術上損害是否已完全修補回復至未損害狀態，及是  
11 否影響房屋未來之品質，存有強烈不安的感覺，其與完全  
12 未曾受有損害之房屋，於交易價值之評定即有明顯不同，  
13 故不因估價師不具建物土木、結構之專業，而影響其評估  
14 之價值，是仍可參採。再者，系爭事故爆炸處雖在系爭28  
15 號房屋一樓，但該屋為地上二層透天房屋，由鄰近系爭26  
16 號、29號房屋均受波及情況觀之，系爭28號房屋之騎樓、  
17 二樓等部分同有受系爭事故影響之可能，況該房屋既屬透  
18 天厝，與其基地本難以切割分別出售，故估價報告書以系  
19 爭28號房屋全部評估，核屬允當，是上訴人前開所辯，均  
20 難憑採。

21 ④是於系爭事故發生後，系爭28號房屋縱使經過整修重建，  
22 劉麗敏仍受有房地價值減損181萬3,716元之損害，足堪認  
23 定。

24 (4)基上，劉麗敏就系爭事故所受損害，合計已逾143萬1,875元  
25 ，是劉麗敏向上訴人請求連帶給付143萬1,875元，自應准許  
26 。

27 2.柳富文等3人部分：

28 (1)按如當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重  
29 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民  
30 事訴訟法第222條第2項固有明文。惟揆其立法旨趣係以在  
31 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所設之規範，用以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護。該條項之規定，性質上乃證明度之降低，而非純屬法官之裁量權，負舉證責任之當事人仍應在客觀上可能之範圍內提出證據，俾法院得本於當事人所主張一定根據之事實，綜合全辯論意旨，依照經驗法則及相當性原則就損害額為酌定。因此，主張損害賠償之當事人，對於他造就事實有所爭執時，仍負有一定之舉證責任（最高法院101年度台上字第158號、105年度台上字第2320號裁判意旨參照）。準此，主張損害賠償請求權之當事人，對於所受損害之數額，在他造當事人有爭執之情況，仍應依前揭民事訴訟法第277條本文規定負有舉證責任，但在損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，法院即得依前揭民事訴訟法第277條但書規定適用「證明度減低」，以減輕舉證責任，或依前揭民事訴訟法第222條第2項規定，由法院審酌一切情況，依經驗法則及相當性原則酌定損害之數額。

- (2) 柳富文主張因系爭事故造成其所有系爭29號房屋，受有電動門、遮雨棚、電燈、烤漆門板及磁磚等部分損害，因此支出合計12萬8,941元之修復費用等語，並提出損害照片、陞鎰企業社報價單為證（見原審卷第20-25頁），簡美秀對該報價單之形式上真正亦表示不爭執（見本院卷第105頁）。惟賠償金額之計算，應以系爭事故發生時物品之價值為限，柳富文逕以買入費用或修繕費用總額請求賠償，並不能作為系爭事故發生時價值證明，即依前揭最高法院判決意旨，修復如係以新品換舊品，原則上應予折舊，方為適法。而柳富文因系爭事故之發生受有損害，已如前述，本院審酌柳富文所提證據，及其僅因所有房屋鄰近系爭28號房屋而遭受波及，並固定資產耐用年數表係著重在營利事業就設備於辦理所得稅結算時攤提之用，並未反應物品實際使用狀況等情，認以衡平觀點，即由柳富文與簡美秀各負擔百分之50之修繕費用，則一方面柳富文得以新品替代舊品，一方面簡美秀無須負

擔全部修繕費用，故柳富文得請求賠償之金額，應為6萬4,471元（即 $128,941 \times 0.5 = 64,471$ ，元以下四捨五入）。

- (3) 翁聖雄主張因系爭事故造成其所有廣告招牌、餐車、瓦斯爐、燈籠等件受損，需另支出費用7萬1,100元，及營業損失4萬元，合計請求賠償11萬1,100元等語，並提出損害照片及龍邦食品機械有限公司請款單、祥雲廣告社出貨單及金益行單據為證（見原審卷第26-29頁），簡美秀對該等單據之形式上真正亦表示不爭執（見本院卷第105頁）。然就翁聖雄財物受損部分，承前述，既以新品替代舊品，原應計算折舊，方屬適法。查翁聖雄因系爭事故之發生確實受有相當損害，已如前述，本院審酌翁聖雄所提證據，及其僅因在系爭28號房屋附近營業致遭受波及，並固定資產耐用年數表係著重在營利事業就設備於辦理所得稅結算時攤提之用，並未反應物品實際使用狀況等情，基於衡平觀點，由翁聖雄與簡美秀就前開損害各負擔百分之50，方屬適當。則翁聖雄就其所受損害，得請求賠償之金額應為5萬5,550元（即 $111,100 \times 0.5 = 55,550$ ）。

- (4) 李仁靜主張因系爭事故造成其所有系爭26號房屋牆壁、鐵窗及天花板受損，需支出修復費用14萬元等語，並提出損害照片及估價單為證（見原審卷第30頁），簡美秀對估價單之形式上真正亦表示不爭執（見本院卷第105頁）。然就李仁靜財物受損部分，承前述，既以新品替代舊品，原應計算折舊，方屬適法。查李仁靜因系爭事故之發生確實受有相當損害，已如前述，本院審酌李仁靜所提證據，及其僅因所有房屋鄰近系爭28號房屋而遭受波及，並固定資產耐用年數表係著重在營利事業就設備於辦理所得稅結算時攤提之用，並未反應物品實際使用狀況等情，依據衡平觀點，由李仁靜與簡美秀就前開損害各負擔百分之50，方屬公平合理。則李仁靜就其所受之損害，得請求賠償之金額應為7萬元（即 $140,000 \times 0.5 = 70,000$ ）。

六、綜上所述，劉麗敏依系爭租約約定，請求上訴人連帶給付14

3萬1,875元，及自起訴狀繕本送達之翌日即106年5月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。柳富文、翁聖雄、李仁靜依侵權行為之法律關係，請求簡美秀依序給付6萬4,471元、5萬5,550元、7萬元，及均自起訴狀繕本送達之翌日即106年5月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬正當，應予准許。從而，原審就上開應准許之部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

|   |   |   |       |     |     |    |     |    |   |
|---|---|---|-------|-----|-----|----|-----|----|---|
| 中 | 華 | 民 | 國     | 108 | 年   | 6  | 月   | 26 | 日 |
|   |   |   | 民事第三庭 |     | 審判長 | 法官 | 張浴美 |    |   |
|   |   |   |       |     |     | 法官 | 莊嘉蕙 |    |   |
|   |   |   |       |     |     | 法官 | 楊國精 |    |   |

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 康孝慈

|   |   |   |   |     |   |   |   |    |   |
|---|---|---|---|-----|---|---|---|----|---|
| 中 | 華 | 民 | 國 | 108 | 年 | 6 | 月 | 26 | 日 |
|---|---|---|---|-----|---|---|---|----|---|