

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上字第30號

上訴人 錢如龍
訴訟代理人 陳信伍律師
被上訴人 彭靖峯
田玉音

共同

訴訟代理人 黃絢良律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年4月18日臺灣臺東地方法院107年度訴字第59號第一審判決提起上訴，本院於109年1月16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

壹、程序方面

一、於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項但書第2款定有明文。上訴人於原審係依民法第184條第1項前段、第196條關於侵權行為之規定，請求被上訴人連帶給付新臺幣（下同）296萬4,710元及自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息（見原審卷第7頁）。嗣上訴人於本院就被上訴人彭靖峯部分主張之請求權基礎，除民法第184條第1項前段外，追加民法第434條關於承租人失火責任之法律關係，並請求擇一而為勝訴判決（見本院卷第48頁反面）；就被上訴人田玉音部分主張其為共同承租人，除民法第184條第1項前段外，亦追加民法第434條為請求權基礎（見本院卷第49頁反面）。上訴人追加民法第434條而為請求，屬於訴之追加，惟請求之基礎事實同一，核無不合，應予准許。

二、上訴人雖於民國108年4月8日在原審依臺灣臺東地方法院（下稱台東地院）106年度移調字第13號調解筆錄第3項追加請

01 求被上訴人返還代墊之清運費用125,000元，及依民法第179
02 條不當得利之法律關係追加請求墊付之107年3月份、5月份
03 電費8,320元，然被上訴人未曾表示同意追加，且未經原審
04 調查，上訴人旋於108年4月15日當庭撤回此部分追加之請求
05 （見原審卷第213頁），此部分自非原審判決範圍。上訴人
06 於上訴理由狀雖記載本件既已上訴，就前述墊付之清運費用
07 、電費即合併請求云云。惟被上訴人於本院並未同意此部分
08 訴之追加，且本件上訴人係就下開房屋（詳後述）發生下列
09 火災（詳後述）造成之損害，依民法第184條第1項前段、民
10 法第434條請求被上訴人連帶賠償296萬4,710元，此與前述
11 請求代墊清運費用、代墊電費之請求權基礎完全不同，亦非
12 基於同一基礎事實而生，而代墊清運費用、代墊電費之追加
13 ，更非單純擴張應受判決事項之聲明，復查無民事訴訟法第
14 255條第1項但書第4款至第6款之情事，況上訴人迄本件言詞
15 辯論終結時仍只請求火災之損害賠償金額296萬4,710元及法
16 定利息（見本院卷第100頁），是上訴人就代墊清運費用、
17 代墊電費之追加請求，於法不合，應予駁回。

18 貳、實體部分：

19 一、被上訴人主張：

20 （一）門牌臺東市○○路○段○○○號房屋（下稱系爭房屋）為上
21 訴人所有，上訴人將系爭房屋出租予被上訴人彭靖峯，並
22 由被上訴人田玉音擔任承租人之連帶保證人，訂有房屋租
23 賃契約，租期自97年3月15日起至100年3月15日止，每月
24 租金18,000元。前述租期屆至後，兩造同意繼續租賃關係
25 並轉為不定期限租賃，而未簽訂書面契約，自105年4月起
26 系爭房屋之每月租金調整為19,500元。

27 （二）106年7月間，上訴人以兩造同意租期至106年3月15日為止
28 ，之後不再續租為由，向台東地院提起106年度訴字第115
29 號遷讓房屋訴訟，訴請被上訴人2人將系爭房屋遷讓交還
30 。嗣台東地院將該案移付調解即106年度移調字第13號，
31 兩造於106年11月21日達成調解，被上訴人願於107年8月3

01 1日前遷讓系爭房屋完畢交還上訴人，並自106年12月起每
02 月給付上訴人租金3萬元。

03 (三) 詎系爭房屋在租賃期間之107年4月3日凌晨1時許發生火災
04 (下稱系爭火災)，系爭房屋為易燃隔熱材之鐵皮屋，因
05 火勢猛烈業已燒毀。上訴人發現被上訴人承租系爭房屋開
06 設宏達冷凍空調有限公司，使用電量甚大。系爭房屋設有
07 2個電號，一為營業用電(電號00-00-0000-00-0，下稱系
08 爭營業用電)，一為空地照明之低壓表燈非營業用電(電
09 號00-00-0000-00-0，下稱系爭空地照明用電)，二者使
10 用目的完全不同。被上訴人經營前開冷凍空調公司，本應
11 使用系爭營業用電，卻為節省電費，私下偷接系爭空地照
12 明用電供系爭房屋使用，此可由107年3月份系爭空地照
13 明用電之電費為6,463元，系爭營業用電之電費僅為257元可
14 證，足見被上訴人對於系爭火災之發生應有過失。又被上
15 訴人彭靖峯於台東縣消防局談話筆錄自承其承租系爭房屋
16 後，其有重鋪電線。被上訴人鋪設電線使用，自應檢查其
17 安全性，本件被上訴人電源線配置於鐵皮下方，又無施以
18 PVC套管保護，造成電源線披覆龜裂老化而致電源銅線外
19 露搭鐵引熱，此種情形，加以被上訴人私接系爭空地照明
20 用地使用，能否謂被上訴人就系爭火災無可歸責之處？

21 (四) 臺灣臺東地方檢察署(下稱台東地檢)檢察官雖以107年
22 度偵字第1716號對被上訴人彭靖峯為不起訴處分，但未辨
23 明系爭房屋僅申設前述2個電號，並無被上訴人所稱220伏
24 特大電流之動力線，且系爭房屋於尼伯特颱風遭毀損而有
25 漏水情形後，業經上訴人雇請工人江榮貴將之修復及補強
26 ，檢察官未查上情，認上訴人所述前後不一，所為之認定
27 顯有偏頗而不足採。

28 (五) 系爭房屋經金名企業社估價回復原狀之費用為296萬4,710
29 元(即材料費2,078,270元+工資886,440元)，爰依民法
30 第184條第1項前段、第196條規定，請求被上訴人連帶給
31 付前開金額，於原審聲明：被上訴人應連帶給付上訴人29

01 6萬4,710元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
02 週年利率百分之五計算之利息。原審判決上訴人敗訴，上
03 訴人不服，提起上訴，於本院追加民法第434條為請求權
04 基礎，並聲明：(1)原判決廢棄。(2)被上訴人應連帶給付上
05 訴人296萬4,710元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
06 止，按週年利率百分之五計算之利息。

07 二、被上訴人則以：

08 (一) 民法第434條就租賃物因承租人失火而毀損滅失者，規定
09 以承租人有重大過失為限，始對出租人負損害賠償責任，
10 故本件上訴人不得以侵權行為為理由，依民法第184條第1
11 項前段向被上訴人請求損害賠償。

12 (二) 被上訴人承租系爭房屋，係做為置放尚未組裝之冷凍設備
13 之倉庫使用，並無大量使用電力之需要，且依卷附資料可
14 系爭營業用電、系爭空地照明用電之電錶，均係上訴人
15 所申設，足證被上訴人並無私接電線或違法用電之情況。
16 而被上訴人使用三相動力電每月平均不超過500元，用電
17 量甚少，核於被上訴人彭靖峯於偵查中稱三相動力電主要
18 是提供招牌、機器試運轉等情相符，故本件被上訴人並無
19 過失或重大過失。

20 (三) 依台東縣消防局對系爭火災之鑑定報告所載，系爭火災之
21 原因，係系爭房屋兩側建築物交會處通道鐵門上方人字樑
22 上方，其電燈之電源線因短路所致，而該電燈電源係上訴
23 人將系爭房屋交付給被上訴人使用時即已存在，應由上訴
24 人負維護之責。實則系爭房屋因尼伯特颱風受損後，每遇
25 雨天即有漏水問題，上訴人未予修繕，有未盡租賃物修繕
26 之義務，因而導致系爭房屋因電線走火引發系爭火災而毀
27 損，上訴人自有過失。

28 (四) 系爭房屋於97年出租予被上訴人之前，曾遭他人竊取「粗
29 」的電線，係指三相電電線，而被上訴人彭靖峯於承租後
30 係委請專業技師向台灣電力公司台東營業處（下稱台電公
31 司）申請鋪設三相電電線使用，已盡注意義務，應無過失

01 。

02 （五）退步言之，系爭房屋屋齡多年，上訴人未計算折舊，而以
03 新品價格請求賠償，亦有未洽等語置辯。於原審答辯聲明
04 ：駁回上訴人於第一審之訴。於本院為答辯聲明：上訴駁
05 回。

06 三、經本院協同兩造整理不爭執之事項與簡化爭點如下（並依判
07 決格式、用語予以修改，見本院卷第91頁反面至第92頁）：

08 （一）不爭執之事項：

09 1.系爭房屋為上訴人所有，上訴人將系爭房屋出租予被上訴
10 人彭靖峯，並由被上訴人田玉音擔任承租人之連帶保證人
11 ，簽訂房屋租賃契約，租期自97年3月15日起至100年3月
12 15日止，每月租金18,000元。前述租期屆至後，兩造同意
13 繼續租賃關係並轉為不定期限租賃，而未簽訂書面契約，
14 105年4月起系爭房屋之每月租金調整為19,500元。

15 2.106年7月，上訴人以兩造同意租期至106年3月15日為止，
16 之後不再續租為由，向台東地院提起106年度訴字第115號
17 遷讓房屋訴訟，訴請被上訴人2人將系爭房屋遷讓交還。
18 嗣台東地院將該案移付調解（106年度移調字第13號），
19 兩造於106年11月21日達成調解，調解內容為：「一、相
20 對人（即本案被上訴人2人）願於107年08月31日前遷讓系
21 爭房屋完畢交還聲請人（即本案上訴人）。二、相對人自
22 106年12月起每月給付聲請人租金新台幣參萬元整，並按
23 月於每月10日前匯入聲請人提供之帳戶。如相對人提前遷
24 讓完畢，則租金按比例扣減。三、相對人於遷讓房屋前應
25 將所裝設備拆除，原狀交還原告。」。

26 3.系爭房屋於107年4月3日凌晨1時許發生火災，經臺東縣消
27 防局就火災原因為調查鑑定，製有火災原因調查鑑定書（
28 107年5月1日，檔號：00000000號），鑑定結果就起火原
29 因排除「人為縱火」、「敬神祭祖」、「菸蒂」引起火災
30 之可能性。依現場跡證，起火處係位於東側與西側建築物
31 通道鐵門上方附近，經鑑識人員勘察起火處附近時，發現

01 西側建築物車庫電燈電源線係從人字樑上方配線，電源側
02 位於東側建築物辦公室，負載側為西側建築物車庫電燈，
03 並由西側建築物車庫電燈處再分線配置他處。鑑識人員又
04 發現人字樑上方配線有熔珠情形，經送內政部消防署鑑定
05 ，結果為熔痕巨觀及微觀特徵與導線短路所造成之通電痕
06 相同，另據被上訴人彭靖峯表示該處近年來有漏水情形，
07 且該電源線配置於鐵皮下方，經年累月受高溫及濕氣影響
08 ，又無施以PVC套管保護，研判係因電源線極易龜裂老化
09 而導致電線銅線外露搭鐵引燃披覆及附近可燃物造成火災
10 ，研判本案以電氣因素引燃造成火災之可能性較大。

11 4.上訴人對被上訴人彭靖峯涉嫌失火燒燬建築物罪提出刑事
12 告訴，經台東地檢檢察官偵查後，以107年度偵字第1716
13 號為不起訴處分，上訴人聲請再議，經臺灣高等檢察署花
14 蓮檢察分署以108年度上聲議字第272號處分書駁回再議。

15 5.原審向台電公司函查與電詢結果，依台電公司內部現有申
16 請電錶資料顯示，系爭房屋曾向台電公司申請2個電錶，
17 分別為：①系爭空地照明用電、申請時間87年8月01日。
18 ②系爭營業用電、申請時間87年9月01日。

19 (二) 爭點：

20 1.被上訴人田玉音於前述火災發生時，是否為系爭房屋之承
21 租人？

22 2.系爭房屋是否因被上訴人之重大過失，致失火而毀損，依
23 民法第434條之規定，被上訴人應對上訴人負損害賠償責
24 任？如是，上訴人得請求被上訴人賠償之金額為多少？

25 3.系爭房屋是否因被上訴人之故意或過失，致失火而毀損，
26 依民法第184條第1項前段之規定，被上訴人應對上訴人負
27 損害賠償責任？如是，上訴人得請求被上訴人賠償之金額
28 為多少？

29 四、被上訴人田玉音於前述火災發生時為系爭房屋之承租人：

30 查被上訴人田玉音就租期自97年3月15日起至100年3月15日
31 止之租賃契約，固為承租人（即被上訴人彭靖峯）之連帶保

證人，而非承租人本人，然於台東地院106年度移調字第13號遷讓房屋事件中，已與上訴人達成調解，被上訴人田玉音願與被上訴人彭靖峯共同負擔自106年12月起按月給付上訴人租金3萬元之義務，且同意與被上訴人彭靖峯共同於107年8月31日前拆除所裝設備，將系爭房屋以原狀交還上訴人，民法第421條所定租賃契約之重要之點：租金、租賃標的物，顯然皆已特定且兩造達成意思合致，足認被上訴人田玉音自106年12月起至107年8月31日止，就系爭房屋與被上訴人彭靖峯係共同承租人。系爭火災於107年4月3日凌晨發生，斯時乃前述租賃期限之內，是上訴人主張被上訴人田玉音於前述火災發生時為系爭房屋之承租人，自屬可採。

五、被上訴人對於所承租之系爭房屋之火災，僅負重大過失責任：

（一）按我國就承租人對租賃物之注意義務，分別規定於民法第432條：「承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物。租賃物有生產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務致租賃物毀損滅失者，負損害賠償責任。」，及同法第434條：「租賃物因承租人之重大過失致失火而毀損滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任。」。民法第434條之排除同法第432條規定之適用，係保護承租人之利益，以減輕其賠償責任而設。又參諸租賃物因失火而致毀損滅失，所造成之損害甚鉅，其肇因常出乎一般人所能注意及控制，而承租人又經常係屬經濟弱者，是以民法第434條立法特意減輕承租人之注意義務，而以承租人有重大過失為其賠償損害責任之成立要件，故出租人若要排除該條之適用而加重承租人責任，自應以「特約」明文約定為之，始符合立法目的及公平原則。但觀之台東地院106年度移調字第13號調解筆錄內容，顯然並無將「失火」列入承租人應負損害賠償責任之特約。

（二）再按承租人應以善良管理人之注意保管租賃物，如違反此項義務，致租賃物毀損滅失者，應負損害賠償責任，固為

01 民法第432條所明定。惟租賃物因承租人失火而毀損滅失
02 者，同法第434條既已減輕承租人之注意義務，而以承租
03 人有重大過失為其賠償責任發生之要件，出租人即不得仍
04 依承租人應如何保管租賃物之一般規定，向承租人為損害
05 賠償之請求（最高法院30年上字第721號判決參照），足
06 徵民法第434條排除同法第432條規定之適用，為承租人失
07 火責任之特別規定。民法第434條所謂重大過失，係指顯
08 然欠缺普通人應盡之注意而言，承租人之失火，縱因欠缺
09 善良管理人之注意所致，而於普通人應盡之義務無欠缺者
10 ，不得謂有重大過失。揆之民法第434條既已減輕承租人之
11 注意義務，而以承租人有重大過失為其賠償責任發生之
12 要件，此乃法律就承租人失火損害賠償責任之特別要件，
13 則本件出租人（即上訴人）主張承租人（即被上訴人）應
14 負失火之損害賠償責任時，就上開特別要件應負舉證之責
15 ，即應證明被上訴人欠缺普通人應盡之注意義務，亦即稍
16 加注意，即可避免發生結果，而怠於注意，被上訴人如有
17 違反上開重大過失之注意義務，始須負失火之損害賠償責
18 任。

19 （三）第按同一事實發生侵權行為與債務不履行請求權競合時，
20 我實務通說固採請求權競合說，亦即得由請求權人擇一行
21 使，並非當然排除侵權行為責任規定之適用。然如侵權行
22 為責任之規定與契約責任（債務不履行）規定有所不同時
23 ，是否即被排除而不能適用，仍應依有關法條之規定，探
24 求其立法意旨並按衡平原則決之（最高法院78年度台上字
25 第2478號判決意旨參照）。是法律如衡量立法目的，就個
26 別契約認為應特別規定減輕債務人之注意義務者，即應參
27 諸此立法目的，認為此項責任限制之特別規定，在侵權行
28 為亦應有其適用，蓋此既已斟酌當事人之利益及法律目的
29 ，個別檢討抵觸所在，以排除不調和之處，亦足使競合之
30 二請求權相互修正，以符合立法本旨。是承租人因過失致
31 失火而毀損、滅失租賃物者，因民法第434條已特別規定

限於重大過失始對出租人負損害賠償責任，則承租人之失火如僅為輕過失時，出租人自不得以侵權行為法律關係（民法第184條第1項規定）向承租人請求損害賠償。從而，上訴人主張依民法第184條第1項前段、第196條關於侵權行為之法律關係，向被上訴人請求損害賠償，尚乏依據，應予駁回。

六、本件上訴人並未就被上訴人應負失火之損害賠償責任，舉證證明有重大過失，被上訴人無須負失火之損害賠償責任：

（一）系爭房屋之起火原因，如三、（一）不爭執事項3.所載，業已排除「人為縱火」、「敬神祭祖」、「菸蒂」之可能性，依現場跡證鑑定後，研判係因通往西側建築物電燈配線之電源線披覆老化，致電線銅線外露搭鐵引燃披覆及附近可燃物，而引起火災之可能性較大，有臺東縣消防局

107年5月1日00000000號火災原因調查鑑定書暨所附現場蒐證照片等附卷可稽。準此，東側與西側建築物通道鐵門上方電燈電源線之設置及維護管理情形，應係本件重點。

（二）上訴人雖舉被上訴人彭靖峯於臺東縣消防局談話筆錄，主張被上訴人彭靖峯承租系爭房屋後有重鋪電線使用，配置於鐵皮下方，又無施以PVC套管保護，造成電源線披覆龜裂老化而致電源銅線外露搭鐵引熱云云，然為被上訴人所否認。經查：

1.被上訴人彭靖峯於臺東縣消防局談話筆錄固稱其承租前，因小偷將「粗」的線路偷走，其承租後有將「粗」的電線重鋪，惟同時表示起火點「東側與西側建築物通道鐵門上方附近」之裝潢係沿用房東留下的，工廠北○○○區○○○路亦沿用房東的，其只有更換燈具，無重新鋪設電線等語，並於偵查中供稱：系爭房屋雖於93年間遭小偷，但94年間曾出租給協飛免洗餐具業者，當時即有鋪設完成電線，我承租時電線已經鋪設完成，我於97年間鋪設的三相動力線是220伏特使用，大電流電線，跟電燈使用的110伏特小電流電線不同，所以失火原因的電線不是我申請重新鋪

設的電線，要有電燈電源線我才會承租等語，經本院調閱台東地檢107年度偵字第1716號全卷查閱無訛（見該案警卷第4頁、第7-8頁，交查卷第34頁）。觀諸被上訴人彭靖峯上開所述，顯然並非承認系爭房屋東側與西側建築物通道鐵門上方電燈電源線由其設置及維護。上訴人擷取被上訴人彭靖峯之部分供述，遽以主張被上訴人彭靖峯所重新鋪設之電線，即為系爭房屋東側與西側建築物通道鐵門上方之電燈電源線，尚非可信。

2.被上訴人彭靖峯主張其所稱重新鋪設之「粗」的電線，係委請專業技師向台電申請鋪設之三相電電線。而系爭房屋申設之系爭營業用電（電號00-00-0000-00-0），確為三相三線220伏特之電錶，有台電公司108年6月14日台東字第0000000000號函附卷可參（見本院卷第33頁），與被上訴人彭靖峯所述互核相符，上訴人辯稱爭房屋無被上訴人所稱220伏特大電流之動力線云云，則非事實，無從憑信。

3.上訴人雖主張系爭房屋在93年左右遭小偷被剪斷而沒有電源，然上訴人於台東地檢偵查中自承：小偷偷走屋內電線後，有先將系爭房屋租給訴外人協飛企業有限公司，協飛公司有重新鋪設他要用的電線，協飛企業有限公司搬走後半年，被上訴人才承租系爭房屋等語（見相關刑案交查卷第34頁反面）。基此，即令如上訴人所言，系爭房屋室內電線曾於93年間遭竊，然因協飛企業有限公司於被上訴人承租前之94年間，曾經承租系爭房屋，並重新鋪設其要用之電線，自難認定起火處之電燈電源線係由被上訴人所設置。

4.被上訴人於台東地院106年度訴字第115號遷讓房屋事件之起訴狀記載：105年7月間台東市遭受尼伯特颱風侵襲，系爭房屋遭到嚴重損害，被告（即本件被上訴人）要求原告（即本件上訴人）修繕，兩造就如何修繕有不同意見及爭執，當時兩造同意租期至106年3月15日不再續租等語（見

該卷第10頁)。又參以被上訴人於前開偵查案件提出之尼伯特颱風過境後系爭房屋損害照片、漏水照片，堪認系爭房屋曾因颱風造成損害而有漏水情形，且兩造就如何修繕，於106年3月間已有不同意見及爭執，尚難認定本件起火處之電燈電源線應由承租方之被上訴人維護管理。至於上訴人辯稱系爭房屋於尼伯特颱風來襲發生漏水情形後，已雇請工人江榮貴將之修復及補強乙節，與上訴人在前述遷讓房屋事件起訴狀所載內容明顯有異，尚難認為上訴人之主張為可取。

5. 況且，除兩造爭執之漏水原因外，依據前開火災原因調查鑑定書所載，電源線配置於經年累月日照高溫曝曬之鐵皮下方，亦可能是披覆老化之原因，足認造成電線披覆老化之因素眾多，亦非均可仰賴人為注意以降低風險，當無可能預見屋內電線披覆老化導致短路失火之危險，實難僅因人力所難掌控之電氣因素引火，遽認被上訴人有重大過失。

6. 綜上，系爭房屋起火處之電燈電源線，依上訴人提出之證據，既無法認定係被上訴人所設置，且電線因漏水、設置於日照高溫曝曬之鐵皮下方或其他原因導致披覆老化，終致電線短路失火亦非人力所難掌控，尚難認定系爭房屋發生火災，係因被告有重大過失所致。

(三) 上訴人又主張被上訴人經營冷凍空調公司，本應使用系爭營業用電，卻為節省電費，私下偷接系爭空地照明用電供系爭房屋使用，對於系爭火災之發生應有過失等情。惟系爭火災係因通往西側建築物電燈配線之電源線披覆老化，致電線銅線外露搭鐵引燃披覆及附近可燃物，而引起火災之可能性較大，業如前述，尚非被上訴人使用系爭空地照明用電之緣故。其次，系爭房屋向台電公司申設之系爭空地照明用電及系爭營業用電，申請時間均為87年間，用電戶明分別為「錢如龍」、「豐原商行錢如龍」，有台電公司108年6月14日台東字第0000000000號函在卷可稽（見本

院卷第33頁），足認此2個電號電錶均係上訴人所申請裝設。上訴人依租賃契約將系爭房屋交予被上訴人使用，系爭房屋裝設之前述2個電號電錶，當一併交由被上訴人供其使用，即令被上訴人使用系爭空地照明用電度數較多，使用系爭營業用電度數較少，亦無從以此認定被上訴人係私接、偷接系爭空地照明用電使用。再者，經本院向台電公司函查結果，前述2個電號電錶迄今並無相關違章用電成案紀錄，且台電公司員工或外包抄錶員發現違章用電情形，會通報相關稽查部門現場調查，而稽查部門至今無此通報紀錄，理應無人員對用戶反應該電錶有違章用電之行為，此有台電公司108年12月4日台東字第0000000000號函存卷足按（見本院卷第98頁），足認被上訴人就前述2個電號電錶並無違章用電行為，益徵上訴人前開主張並不可採。

（四）綜上各情，系爭房屋起火處之電燈電源線，尚乏證據足以認定係被上訴人所設置，且電線因漏水、設置於日照高溫曝曬之鐵皮下方或其他原因導致披覆老化，終致電線短路失火亦非人力所難掌控；而系爭空地照明用電及系爭營業用電，均為上訴人所申請裝設並依兩造間租賃契約交予被上訴人使用，被上訴人並無私接、偷接或違章使用，且此2個電號之使用，與系爭火災之發失，無相當因果關係存在；此外，上訴人復未舉證被上訴人有何重大過失之處；尚難認被上訴人欠缺普通人應盡之注意義務，不得謂系爭房屋發生火災係因被上訴人有重大過失所致。

七、綜上所述，本件租賃物因失火而毀損、滅失者，因民法第434條已特別規定限於重大過失始對出租人負損害賠償責任，上訴人自不得以侵權行為法律關係向承租人即被上訴人請求損害賠償，已如前述，是上訴人主張依民法第184條第1項前段、第196條侵權行為法律關係，向被上訴人請求損害賠償部分，應顯無據，且上訴人復未就被上訴人應負失火之損害賠償責任，舉證證明有達重大過失，故被上訴人無須負失火

之損害賠償責任。從而，上訴人依民法第434條規定，請求被上訴人連帶賠償上訴人所受損害296萬4,710元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為無理由。原審為上訴人敗訴判決，核無不合。上訴人指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、陳述及所提未經援用之證據，經審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

九、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78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 2 月 26 日
民 事 庭 審 判 長 法 官 邱 志 平
法 官 林 碧 玲
法 官 李 珮 瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）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。

中 華 民 國 109 年 2 月 26 日
書 記 官 林 鈺 明

附 註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

01 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。