

臺灣高等法院民事判決

105年度上字第959號

上訴人

即被上訴人 中和摩天東帝市大廈管理委員會

法定代理人 蔡旭程

訴訟代理人 連堂凱律師

複代理人 鍾佩君律師

被上訴人

即上訴人 李佳鈺

被上訴人 李玉琦

上二人

訴訟代理人 顏寧律師

房佑璟律師

上列當事人間損害賠償事件，兩造對於中華民國105年4月19日臺灣新北地方法院104年度訴字第1723號第一審判決各自提起上訴，本院於107年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回中和摩天東帝市大廈管理委員會後開第二項之訴，及該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

李佳鈺應再給付中和摩天東帝市大廈管理委員會新臺幣貳拾捌萬貳仟壹佰零參元，及自民國一〇四年六月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

中和摩天東帝市大廈管理委員會其餘上訴駁回。

李佳鈺之上訴駁回。

第一審訴訟費用關於廢棄改判部分、第二審訴訟費用關於中和摩天東帝市大廈管理委員會上訴部分，由李佳鈺負擔百分之二十，餘由中和摩天東帝市大廈管理委員會負擔。第二審訴訟費用關於李佳鈺上訴部分，由李佳鈺負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人中和摩天東帝市大廈管理委員會（下稱中和摩天東帝市管委會）之法定代理人已變更為蔡旭程，有新北市中和區公所民國107年5月15日新北中工字第10720609

52號函在卷可憑（本院卷第163-164頁），其具狀聲明承受訴訟（本院卷第162頁），核無不合，應予准許。

二、中和摩天東帝市管委會主張：被上訴人即上訴人李佳鈺為新北市○○區○○路之中和摩天東帝市大廈（下稱系爭社區）180號39樓之6建物（下稱系爭建物）之所有權人，被上訴人李玉琦（與李佳鈺合稱李佳鈺二人）為系爭建物住戶。因系爭建物所在大樓為41層，基於公共安全考量，30樓以上禁用瓦斯桶，僅能使用電器用品。李佳鈺為室內設計師，竟將系爭建物外推作為客廳及廚房，使用易燃之木材作為屋頂，違反建築法第77條之2第1項第3款規定，並於系爭建物內設置瓦斯爐及煤油供李玉琦使用，且未於客廳及廚房裝設自動灑水系統，破壞原本屋頂之消防灑水設備。李玉琦居住於系爭建物，應隨時注意管理該建物，防止火災引起之危險，竟疏未注意，致系爭建物於104年2月21日下午2、3時許，因管理及使用不慎起火燃燒，造成系爭社區180號37樓至41樓約18戶住戶之屋頂損壞，8部電梯淹水、監視器損壞，37樓至39樓走廊、天花板、牆面及地坪並需進行清洗修理、填縫新臺幣（下同）121萬元、消防工程維修費用24萬7,537元、37樓至39樓天花板、牆面及地坪修復費用7,000元、37樓至39樓走廊玻璃窗更換費用3,600元、6樓中庭採光罩更換費用6萬4,600元、大樓外牆磁磚修復費用33萬元、監視器設備更換費用7萬6,600元、台灣省結構工程技師公會鑑定申請費用5,000元、火災支援人員加班費用9,000元，合計195萬3,337元。爰依侵權行為之法律關係，請求李佳鈺二人連帶賠償中和摩天東帝市管委會所受損害195萬3,337元，並加計自起訴狀繕本送達翌日即104年6月25日起算之遲延利息等語。原審判決李佳鈺應給付中和摩天東帝市管委會58萬6,039元本息，而駁回中和摩天東帝市管委會其餘之訴。中和摩天東帝市管委會就其敗訴其中命李佳鈺二人連帶給付136萬7,298元本息部分，李佳鈺就其敗訴部分，各自提起上訴。至中和摩天東帝市管委會請求李玉琦給付58

萬 6,039 元本息部分 (1,953,337 - 1,367,298 = 586,039)，業經原審判決駁回，未據中和摩天東帝市管委會聲明不服，該部分非本院審理範圍。並於本院聲明：(一)上訴聲明：1.原判決關於駁回中和摩天東帝市管委會後開第二項之訴部分廢棄。2.李佳鈺二人應連帶給付中和摩天東帝市管委會 136 萬 7,298 元，及自起訴狀繕本送達翌日即 104 年 6 月 25 日起至清償日止，按週年利率 5% 計算之利息。(二)答辯聲明：李佳鈺之上訴駁回。

三、李佳鈺二人則以：系爭火災之起火點在搭建違建以外之露台，且起火原因為外來火種，李佳鈺搭建違建及鋪設木棧板之行為，依一般情形，不致發生燃燒之結果，與中和摩天東帝市管委會之損害間，並無相當因果關係。而系爭火災並未影響電梯、消防、外牆、監視器、走廊玻璃窗、採光罩，中和摩天東帝市管委會復未舉證證明其受有若干損害、該項損害與李佳鈺等二人之行為間具有因果關係，其請求李佳鈺二人賠償損害，即無理由。且中和摩天東帝市管委會支出之修復費用，經扣除折舊後已無殘值，其並未受有損害。縱認李佳鈺等二人應負賠償責任，然中和摩天東帝市管委會未禁止社區住戶於高樓不得焚燒金紙，復未就社區違建部分加以管理，且未要求電梯廠商裝置防水設施，火災發生後又未立即通知電力公司斷電，應變措施不足，另系爭社區 182 號 37 樓、37 樓之 1 所有權人如未加蓋違建，火勢亦不致再延燒，是中和摩天東帝市管委會及系爭社區 182 號 37 樓、37 樓之 1 所有權人就損害之發生或擴大與有過失等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)李佳鈺上訴聲明：1.原判決不利於李佳鈺部分廢棄。2.上開廢棄部分，中和摩天東帝市管委會在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(二)李佳鈺二人答辯聲明：中和摩天東帝市管委會之上訴駁回。

四、中和摩天東帝市管委會主張李佳鈺為系爭社區 180 號 39 樓之 6 建物之所有權人，並將建物外推作為客廳及廚房使用，李玉琦為該建物住戶。系爭建物於 104 年 2 月 21 日下午 2、3

時許發生火災，為李佳鈺等二人所不爭，並據本院調閱原法院106年度易字第1014號公共危險刑事案件電子卷證（下稱系爭刑事案件卷）查明屬實（本院卷第129頁），且有新北市政府消防局104年3月9日火災原因調查鑑定書（下稱系爭鑑定書）附於臺灣新北地方檢察署104年度偵字第30127號卷（下稱30127號偵查卷）可憑（30127號偵查卷第56-71頁），堪信為真實。

五、又中和摩天東帝市管委會主張系爭火災係因李佳鈺將系爭建物外推作為客廳及廚房，惟未裝設自動灑水系統，復使用易燃之木材作為屋頂，並於系爭建物內設置瓦斯爐、煤油供李玉琦使用。李玉琦居住於系爭建物，疏未注意管理該建物，防止火災引起之危險所致，李佳鈺等二人應連帶賠償其所受損害195萬3,337元，則為李佳鈺等二人所否認，並以前詞置辯，經查：

（一）李佳鈺等二人就系爭火災之發生有無過失？應否負連帶賠償責任？

1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184條第1項前段、第2項定有明文。又建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。住戶應遵守下列事項：一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。五、其他法令或規約規定事項。住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。為建築法第25條第1項、第77條第1項，及公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第1款、第5款、第15條第1項所明定。另中和摩天東帝市大廈管理規約第2條第5款、第16條第1項、第2項、第

21條第5項規定：「區分所有權人及住戶對於平臺、陽臺、露臺不得違建，不得裝設凸出牆面之鐵窗」「區分所有權人及住戶對專有部分之使用，應依使用執照所載用途為之」「區分所有權人及住戶對專有部分之使用，應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質」「本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理」，亦有系爭社區管理規約在卷可參（原審卷二第228頁、第231頁、第232頁）。

- 2.系爭火災經新北市政府消防局鑑定結果，認系爭社區182號37樓、37樓之1屋內僅有煙燻情形，僅雜物間（原露臺）與餐廳（原露臺）靠上方屋頂處燒燬較為嚴重，靠地面處仍保有原色原貌，顯見火勢係由182號37樓、37樓之1雜物間（原露臺）與餐廳（原露臺）上方屋頂引燃。現場建築物外觀僅182號37樓、37樓之1及180號39樓之6（即系爭建物）原露臺上方鐵皮屋頂有燃燒情形，180號南側上方40樓及41樓外牆有燻黑痕跡，180號39樓之6廚房客廳（原露臺）已嚴重燒燬，且38樓樓層無外推露臺，亦無燃燒情形，其南側下方即為182號37樓、37樓之1雜物間（原露臺）與餐廳（原露臺）之屋頂，顯見或勢係由180號39樓之6引燃後，致39樓之6屋內火星掉落於182號37樓、37樓之1雜物間（原露臺）與餐廳（原露臺）之屋頂引燃其內物品，起火戶為180號39樓之6。而於180號39樓之6露臺木棧板處所附近清理復原前，發現鋁門窗已燒損並掉落於木棧板上，露臺西北側木櫃已燒失，木棧板已嚴重燒燬碳化，不見其原貌，北側落地窗玻璃燒燬掉落於木棧板上，逐層清除木棧板上鋁門、玻璃及燒燬物品發現有燒燬之毛巾及木質碳化物，再將燒燬之毛巾及木質碳化物清除，發現木棧板大部分已燒失，僅剩部分底部木條，且最下層放置毛巾處所附近磁磚有明顯破裂痕跡，另將原放置於木櫃內瓦斯鋼瓶及毛巾復原，發現瓦斯鋼瓶已嚴重燃燒變色，且瓦斯鋼瓶及搖椅靠木棧板處燃燒變

01 色較嚴重，顯見火勢係由露臺木棧板放置毛巾處所附近引燃
02 ，並向四周蔓延，起火處在180號39樓之6露臺木棧板放置
03 毛巾處所附近。又起火處所附近並無可供發火之火源，顯見
04 係有外來火源所致。檢視起火處所附近周遭環境，發現現場
05 為露臺係開放空間，如有人員於頂樓或其他樓層亂丟物品、
06 放沖天炮亦會掉落於露臺上，現場勘查時於頂樓及180號與
07 190號39樓之6間露臺上發現有菸蒂殘跡，李玉琦亦陳述：
08 「我偶爾在我家露臺搖椅附近會發現有菸蒂，我最近一次發
09 現大約是一個月前，偶爾在廚房排水管（靠洗衣間角落）會
10 發現有菸蒂殘跡，大約一年多前在露臺上發現有沖天炮桿的
11 殘跡；過年這期間都有聽到鞭炮聲，但不清楚鞭炮聲從哪來
12 」等語，顯示大樓住戶確有抽煙及亂丟菸蒂之情形。此外，
13 系爭火災發生時為過年期間，民眾會有放鞭炮之情形，180
14 號39樓之6露臺木棧板上又放置毛巾、覆蓋搖椅之塑膠防水
15 布及雜物等易燃物品，若有菸蒂或鞭炮殘跡掉落於易燃物品
16 上，恐經一段時間蓄熱後引燃。依燃燒後狀況及現場環境研
17 判，起火原因以遺留火種（菸蒂、爆竹）引燃之可能性較高
18 ，已據本院調閱系爭刑事案卷核閱屬實（本院卷第129頁）
19 ，並有系爭鑑定書附於30127號偵查卷可憑（30127號偵查
20 卷第56-71頁）。系爭火災原因調查承辦人員即證人林儀真
21 於臺灣新北地方檢察署104年度偵字第10562號公共危險案
22 件偵查中亦證稱：我們清理後在木棧板附近沒有發現有任何
23 危險物品，電源也沒有短路痕跡，也沒有人為縱火痕跡。因
24 為露臺屬於開放式空間，研判傾向屬於外來火源，因為案發
25 地是39樓，如果上層樓層有抽煙或放煙火的情形，再加上木
26 棧板上有置放毛巾，如果火源掉落於毛巾上，經過一段時間
27 蓄熱，就有可能引發火警等語。臺灣新北地方檢察署104年
28 度偵字第10562號卷（下稱10562號偵查卷）第63頁反面V
29 。可知系爭火災係自系爭建物露臺木棧板放置毛巾處所附近
30 引燃，並向四周蔓延，起火原因以外來火源遺留火種（菸蒂
31 、爆竹）引燃之可能性較高。

- 01 3.又李佳鈺為系爭建物之區分所有權人，系爭露臺為系爭建物
02 之專有部分，有建物所有權狀、建物登記謄本在卷可憑（原
03 審卷一第17-19頁），依上開建築法、公寓大廈管理條例、
04 規約規定，其對於專有部分即露臺之利用，應依使用執照所
05 載用途及規約規定，不得有妨害建築物之正常使用及違反區
06 分所有權人共同利益之行為，於行使權利時，亦不得妨害其
07 他住戶之安全。李佳鈺未依原使用執照所載用途作為露臺使
08 用，且未另取得主管機關審查許可並發給執照，即在系爭露
09 臺上搭建違建並鋪設木棧板，復未設置任何消防設備，新北
10 市政府（改制前為臺北縣政府）違章建築拆除大隊於98年2
11 月27日即認定為該露臺違建為D類6組之違章建築，並通知
12 李佳鈺自行拆除，為李佳鈺所不爭（原審卷二第278頁），
13 並有系爭火災發生前之照片，及新北市政府違章建築拆除大
14 隊105年1月8日新北拆拆一字第1053041304號函附之98年
15 2月27日北縣拆認字第0980005666號違章建築認定通知書（
16 稿）、臺北縣政府違章建築勘查紀錄表在卷可稽（原審卷一
17 第111-112頁、第159-161頁）。則李佳鈺自具有違反上開
18 基於建築法、公寓大廈管理條例、規約所生注意義務之過失
19 ，及違反上開建築法、公寓大廈管理條例等保護他人法律之
20 情事。
- 21 4.再者，李佳鈺於系爭露臺上搭建違建並鋪設木棧板，復未設
22 置消防設備，致系爭火災自系爭建物露臺木棧板放置毛巾處
23 所附近引燃，並向四周蔓延，其就系爭火災之發生有違反上
24 開基於建築法、公寓大廈管理條例、規約所生注意義務之過
25 失，及違反上開建築法、公寓大廈管理條例等保護他人法律
26 之情事，已如前述。而系爭火災造成系爭社區電梯設備、消
27 防設備、37樓至39樓天花板及走廊玻璃窗、6樓中庭採光罩
28 、大樓外牆磁磚、監視器等公共設施毀損，致中和摩天東帝
29 市管委會受有支出修復費用之損害，亦有104年2月21日C
30 棟39樓火災災損協調會會議紀錄、公設修復進度表、現場照
31 片、公設修復費用明細、統一發票、報價單、估價單、請款

單等在卷可憑（原審卷一第10-15頁、第20-30頁）。系爭火災起火原因雖以外來火源遺留火種（菸蒂、爆竹）引燃之可能性較高。然系爭火災原因調查承辦人員即證人林儀真於上開10562號公共危險案件偵查中已證稱：起火原因判斷是因外來火源，但如屋主沒有把露臺增建，在上面也不要堆放毛巾，即便有外來火源，也不會發生火警等語（10562號偵查卷第63頁反面）。足見若非李佳鈺違法搭蓋系爭違建並鋪設木棧板，且未設置消防設備，增加火勢延燒之危險性，縱有菸蒂或鞭炮等外來火源掉落於系爭露臺，亦不致因該外來火源掉落於木棧板上之易燃物品上，經一段時間蓄熱後引燃，而延燒至其他建物或公共設施。李佳鈺上開過失及違反保護他人法律之行為，與系爭火災之發生、系爭社區公共設施毀損、中和摩天東帝市管委會因公共設施毀損所受支出修復費用之損害間，具有相當因果關係。李佳鈺抗辯其搭建違建及鋪設木棧板之行為，依一般情形，不致發生燃燒之結果，與系爭火災、系爭社區公共設施毀損、中和摩天東帝市管委會所受損害間並無相當因果關係，為無可採。

5. 李佳鈺就系爭火災之發生有違反上開基於建築法、公寓大廈管理條例、規約所生注意義務之過失，及違反上開建築法、公寓大廈管理條例等保護他人法律之情事，中和摩天東帝市管委會復因李佳鈺之過失及違反保護他人法律之行為而受有因公共設施毀損支出修復費用之損害，其間具有相當因果關係，已如前述，中和摩天東帝市管委會主張李佳鈺應負侵權行為損害賠償責任，應為可採。

6. 至中和摩天東帝市管委會固另主張李玉琦為系爭建物之實際使用人，就其因系爭火災所受公共設施毀損之損害亦應負侵權行為損害賠償責任等語。惟系爭建物為李佳鈺所有，於系爭露臺搭蓋違建並鋪設木棧板之人並非李玉琦，已據李佳鈺於原審審理時陳述明確（原審卷二第277頁正反面）。雖李玉琦於木棧板上放置毛巾之行為與系爭火災甚為相關，然此一行為屬一般人日常生活舉止，並未違反上開建築法、公寓

大廈管理條例、規約規定之注意義務，尚難以此即謂其就火災之發生亦應負侵權行為損害賠償責任，中和摩天東帝市管委會上開主張，應無可採。

(二) 中和摩天東帝市管委會得請求李佳鈺賠償之項目及金額為何？

按負損害賠償責任者，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。債權人亦得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3項定有明文。茲就中和摩天東帝市管委會請求賠償之項目及金額審酌如下：

1. 電梯設備修復費用：

- (1) 中和摩天東帝市管委會主張系爭社區C、D棟電梯設備因系爭火災受損，其因而支出必要修復費用121萬元，業據提出萬宏國際科技有限公司統一發票、凱宏電梯工業有限公司（下稱凱宏公司）報價單為證（原審卷一第21-23頁）。李佳鈺固抗辯D棟電梯設備並未因系爭火災受損等語。惟上開報價單備註欄已記載：「因2/21日C棟39樓住戶發生火災，故3/31日前『因火災造成C、D棟其他零件故障』，須另行報價」「3/31日後另需三個月電梯運轉觀察期，如『仍』有因火災未更換零件故障，另行報價」等內容（原審卷一第22-23頁）。且凱宏公司業務部經理即證人顧玲財於本院準備程序證稱：「（發生火災後，如何研判報價單所列項目應全部更新？）這部分是由工程師判斷」等語（本院卷第153頁）。足徵經凱宏公司工程師判斷結果，系爭報價單所列D棟電梯設備受損而應更新部分確係因系爭火災所致。中和摩天東帝市管委會就D棟電梯設備因系爭火災受損一節，既已提出相當之證明，李佳鈺欲否認其主張，自應更舉反證證明之，其既未舉證以實其說，即難認其所為之抗辯為真正。
- (2) 又系爭社區於87年2月9日興建完成，有建物登記謄本在卷可憑（原審卷一第18-19頁），應認系爭社區電梯設備於87年2月間即設置完成。雖中和摩天東帝市管委會主張系爭電

01 梯設備零件已於102年8月間更換，已據其提出102年8月
02 1日客用電梯汰舊換新長期維護合約為證（本院卷第43-46
03 頁），並經證人顧玲財於本院準備程序證稱：「（上開已更
04 換項目在火災發生前，曾否進行更換？何時更換？）D棟我
05 不清楚，但C棟部分所有電控系統都已更換，報價單上記載
06 的項目都是屬於電控系統，按照我手邊的資料，102年10月
07 、12月、103年2月有更換」等語（本院卷第152頁正反面
08 ）。然上開電梯汰舊換新長期維護合約僅約定既有之所有機
09 件在正常運轉損耗情況下，於必要時，凱宏公司應主動更換
10 ，以確保良好之運轉，且不收取任何工料費，即保養期間更
11 換之消耗性零件免費（本院卷第43-44頁、第46頁），非謂
12 系爭電梯設備零件已於102年8月間全數更換。且證人顧玲
13 財於本院準備程序已證稱：「（證人所述102年10月、12月
14 、103年2月有更換，凱宏公司可否提出更換紀錄？）這三
15 次的更換是屬於合約範圍內，是免費的，不會有單據，因為
16 是整套的，而且細目太多，不會逐一記載更換內容」「寫在
17 一起的數量除以二，就是C、D棟各別更換的數量」等語（
18 本院卷第153頁正反面）。參酌C棟電梯設備所需修復費用
19 未稅為92萬9,280元，含稅為97萬5,744元（原審卷一第22
20 -23頁），及至103年2月止，凱宏公司向中和摩天東帝市
21 管委會收取之A、B、C、D棟電梯保養費用含稅為126萬
22 元（ $180,000 \times 7 = 1,260,000$ ，本院卷第43頁）等情，倘
23 C棟電控系統已於102年10月、12月、103年2月全數更換
24 ，以其金額至少97萬5,744元，約佔凱宏公司所收取保養費
25 用之77%，凱宏公司就所更換之品項應無不加以記錄之理。
26 中和摩天東帝市管委會、凱宏公司既未能提出C棟電梯設備
27 更換紀錄，自不得僅以顧玲財上開證言即謂上開報價單關於
28 C棟電梯設備部分已於102年10月、12月、103年2月全數
29 更換。

30 (3)另上開C、D棟電梯設備修復費用包括設備更新費用115萬
31 2,381元、營業稅5萬7,619元，設備更新費用部分，其材

料、工資比例為70%、30%，有統一發票、凱宏公司107年8月17日（107）凱字第0000000-0號函在卷可憑（本院卷第166頁）。關於設備更新費用之請求，既以新材料更換舊材料，自應以扣除按電梯設備使用年限計算折舊後之費用為限（最高法院77年度第9次民事庭會議決議（一）參照）。依行政院所發布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，房屋附屬設備之升降機設備耐用年限為15年，依定率遞減法每年應折舊千分之142，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9。系爭電梯設備自設置完成至系爭火災發生時即104年2月21日止，其實際使用期間已逾15年，依上開定率遞減法計算零件之折舊，其扣除折舊後之設備更新費用應為8萬667元（ $1,152,381 \times 70\% = 806,667$ ， $806,667 \times 1/10 = 80,667$ ，元以下四捨五入），加計工資34萬5,714元（ $1,152,381 \times 30\% = 345,714$ ，元以下四捨五入）、營業稅5萬7,619元，中和摩天東帝市管委會得請求李佳鈺賠償之電梯設備修復費用合計為48萬4,000元（ $80,667 + 345,714 + 57,619 = 484,000$ ）。

2. 消防設備修復費用：

中和摩天東帝市管委會主張系爭社區消防設備因系爭火災受損，其因而支出必要修復費用24萬7,537元，固據提出全大消防工程企業有限公司工程報價單為證（原審卷一第24頁）。惟系爭社區於87年2月9日興建完成，已如前述，中和摩天東帝市管委會僅陳稱消防設備在104年1月14日方經測試正常等語（本院卷第41頁），並未提出系爭社區消防設備業經更新或更換之證據，應認系爭社區消防設備於87年2月間即設置完成。又上開修復費用包括設備更新費用23萬5,750元、營業稅1萬1,787元（原審卷一第24頁），關於設備更新費用之請求，既以新設備更換舊設備，自應以扣除按消防設備使用年限計算折舊後之費用為限。再依行政院所發布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，房屋附屬設備之

遮陽設備、滅火及災害警報設備耐用年限為5年，依定率遞減法每年應折舊千分之369，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9。系爭消防設備自設置完成至系爭火災發生時即104年2月21日止，其實際使用期間已逾5年，依上開定率遞減法計算零件之折舊，其扣除折舊後之設備更新費用應為2萬3,575元（ $235,750 \times 1/10 = 23,575$ ），加計營業稅1萬1,787元，中和摩天東帝市管委會得請求李佳鈺賠償之消防設備修復費用合計為3萬5,362元（ $23,575 + 11,787 = 35,362$ ）。

3. 37樓至39樓天花板、走廊玻璃窗、6樓中庭採光罩修復費用：

中和摩天東帝市管委會主張系爭社區37樓至39樓天花板、走廊玻璃窗、6樓中庭採光罩因系爭火災受損，其因而支出必要修復費用7萬5,200元（ $7,000 + 68,200 = 75,200$ ），固據提出信利建材行估價單、億星工程有限公司估價單為證（原審卷一第25-27頁）。惟系爭社區於87年2月9日興建完成，業如前述，中和摩天東帝市管委會僅陳稱系爭玻璃等設備如未因系爭火災造成破裂，並無汰舊之必要，此項費用應由李佳鈺全數負擔等語（本院卷第41頁），並未提出系爭玻璃等設備業經更新或更換之證據，應認系爭玻璃器材設備於87年2月間即設置完成。又關於37樓至39樓天花板、走廊玻璃窗、6樓中庭採光罩修復費用之請求，既以新材料更換舊材料，自應以扣除按天花板、玻璃等設備使用年限計算折舊後之費用為限。再依行政院所發布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，房屋附屬設備之其他設備耐用年限為10年，依定率遞減法每年應折舊千分之206，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9。系爭玻璃等設備自設置完成至系爭火災發生時即104年2月21日止，其實際使用期間已逾10年，依上開定率遞減法計算零件之折舊，其扣除折舊後之設備更新費用應為7,520元（ $75,200 \times 1/10 = 7,520$ ），中和摩天東帝市管

委會得請求李佳鈺賠償之37樓至39樓天花板、走廊玻璃窗、6樓中庭採光罩修復費用為7,520元。

4. 大樓外牆磁磚修復費用：

中和摩天東帝市管委會主張系爭社區之大樓外牆磁磚因系爭火災受損，其因而支出必要修復費用33萬元，業據提出億星工程有限公司估價單為證（原審卷一第28頁）。又上開修復費用為外牆修繕工程，其項目包括高空搭鋁鋼構工作鷹架、雙層防護網、鋼索垂吊捆綁，外牆磁磚燒黑、脫落、膨鼓打除至結構牆體面，益膠泥打底貼磁磚、水泥填縫，外牆伸縮縫以燒黑延伸一區塊全部割除（縫內加PE條），182號37樓陽台上方橫向結構樑脫落磁磚敲除，以霧面不銹鋼板四面包覆螺絲固定，外牆修復完成以高壓水刀清洗等，並未涉及材料之更新，自無扣除折舊之問題。則中和摩天東帝市管委會請求李佳鈺賠償之大樓外牆磁磚修復費用為33萬元。

5. 監視器設備更換費用：

中和摩天東帝市管委會主張系爭社區之監視器設備因系爭火災受損，其因而支出必要修復費用7萬6,600元（含材料費用7萬2,600元、工資4,000元），業據提出樂銷國際有限公司請款單、報價資料為證（原審卷一第29-30頁）。上開修復費用包括材料費用7萬2,600元、工資4,000元，關於設備更換費用之請求，既以新設備更換舊設備，自應以扣除按監視器設備使用年限計算折舊後之費用為限。又監視器設備之用途與房屋附屬設備之災害警報設備類似，參酌行政院所發布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，其耐用年限為5年，依定率遞減法每年應折舊千分之369，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9，中和摩天東帝市管委會主張系爭監視器設備之耐用年數為10年，為無可採。再系爭社區於87年2月9日興建完成，已如前述，中和摩天東帝市管委會主張系爭監視器設備於101年1月間始購入，惟未提出任何證據以實其說，應認至系爭火災發生時即104年2月21日止，系爭

01 監視器設備已逾耐用年限。則依上開定率遞減法計算零件之
02 折舊，其扣除折舊後之設備更換費用應為7,260元（ $72,600$
03 $\times 1/10 = 7,260$ ），加計工資4,000元，中和摩天東帝市管
04 委會得請求李佳鈺賠償之監視器設備更換費用合計為1萬1,
05 260元（ $7,260 + 4,000 = 11,260$ ）。

06 6.台灣省結構工程技師公會鑑定申請費用、火災支援人員加班
07 費：

08 中和摩天東帝市管委會主張其因系爭火災受有支出台灣省結
09 構工程技師公會鑑定申請費5,000元、火災支援人員加班費
10 9,000元，固據其提出代收收據、鑑定費用明細表、火災支
11 援人員加班費領據等件為證（原審卷一第31-33頁）。惟上
12 開收據、領據僅能證明中和摩天東帝市管委會支出上開費用
13 之事實，中和摩天東帝市管委會就其因系爭火災有委託台灣
14 省結構工程技師公會鑑定及支出上開鑑定申請費、加班費之
15 必要，既未舉證證明之，其請求李佳鈺賠償上開鑑定申請費
16 、加班費，不應准許。

17 7.承上，中和摩天東帝市管委會得向李佳鈺請求因系爭社區公
18 有公共設施毀損所生之損害合計為86萬8,142元（ $484,000$
19 $+ 35,362 + 7,520 + 330,000 + 11,260 = 868,142$ ），逾此
20 範圍之請求，不應准許。

21 (三)中和摩天東帝市管委會對於系爭火災之發生及擴大是否與有
22 過失？其過失比例應為何？

23 李佳鈺固抗辯中和摩天東帝市管委會未禁止社區住戶於高樓
24 不得焚燒金紙，復未就社區違建部分加以管理，且未要求電
25 梯廠商裝置防水設施，火災發生後又未立即通知電力公司斷
26 電，應變措施不足，另系爭社區182號37樓、37樓之1所有
27 權人如未加蓋違建，火勢亦不致再延燒，中和摩天東帝市管
28 委會及系爭社區182號37樓、37樓之1所有權人就損害之發
29 生或擴大與有過失等語。惟系爭火災之起火原因雖以遺留火
30 種（菸蒂、爆竹）引燃之可能性較高，然並無證據證明該外
31 來火源即為住戶於高樓焚燒金紙所致。而系爭火災係因李佳

01 鈺於專有部分搭建違建並鋪設木棧板所致，與中和摩天東帝
02 市管委會是否就社區其他違建加以管理無涉。是李佳鈺抗辯
03 中和摩天東帝市管委會未禁止社區住戶於高樓不得焚燒金紙
04 、未就社區違建部分加以管理，就系爭火災之發生與有過失
05 ，為無可採。另自動灑水系統，本即於偵測到煙霧或一定溫
06 度時即自動啟動，與電力系統無涉。而電梯設備有無裝置防
07 水設施之必要，係由建商或中和摩天東帝市管委會委由電梯
08 設備專業廠商為之，並經主管機關審核通過，難認中和摩天
09 東帝市管委會有何過失。是李佳鈺抗辯中和摩天東帝市管委
10 會未要求電梯廠商裝置防水設施、未立即通知電力公司斷電
11 ，就系爭火災之擴大與有過失，亦無可採。至系爭社區182
12 號37樓、37樓之1所有權人，於本件損害賠償事件並非被害
13 人、被害人代理人或使用人，不論其就系爭火災之發生有
14 無過失，本件均無民法第217條過失相抵規定之適用，李佳
15 鈺此部分抗辯，自無可採。

16 六、綜上所述，中和摩天東帝市管委會依侵權行為之法律關係，
17 請求李佳鈺給付86萬8,142元，及自起訴狀繕本送達翌日即
18 104年6月25日（原審卷一第40頁）起至清償日止，按週年
19 利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求
20 ，為無理由，不應准許。原審就上開應予准許其中28萬2,10
21 3元本息部分（868,142－586,039＝282,103），為中和
22 摩天東帝市管委會敗訴之判決，尚有未洽。中和摩天東帝市
23 管委會上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
24 有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。又上開
25 應予准許部分未逾150萬元，李佳鈺不得上訴第三審，原審
26 駁回中和摩天東帝市管委會此部分假執行之聲請，結論尚無
27 不合，應予維持。至上開不應准許部分，及上開應予准許其
28 餘（即58萬6,039元本息）部分，原審為中和摩天東帝市管
29 委會、李佳鈺敗訴之判決，均無不合。中和摩天東帝市管委
30 會、李佳鈺上訴意旨分別就此指摘原判決不當，各求予廢棄
31 改判，均無理由，應駁回其上訴。

七、又中和摩天東帝市管委會固聲請向凱宏公司函詢D棟電梯設備損壞之原因為何，並調閱C棟電梯設備於系爭火災前已更新過之書面資料。惟系爭報價單所列D棟電梯設備受損而應更新部分係因系爭火災所致，業經本院認定如上。至凱宏公司並無C棟電梯設備於系爭火災前更新過之書面資料，則經證人顧玲財證述明確（本院卷第153頁正反面）。是本院認無再予調查之必要。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件中和摩天東帝市管委會之上訴為一部有理由，一部無理由，李佳鈺之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 1 月 15 日

民事第十一庭

審判長法官 徐福晉

法官 郭顏毓

法官 陳秀貞

正本係照原本作成。

不得上訴。

中華民國 108 年 1 月 15 日

書記官 邱品華