

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度重訴字第20號

原告 新巨企業股份有限公司

法定代理人 高銘傳

訴訟代理人 陳國華律師

尤昱婷律師

連德照律師

被告 肯志塑膠有限公司

法定代理人 吳宗晟

訴訟代理人 羅明宏律師

被告 三順動力有限公司

法定代理人 郭沐連

訴訟代理人 張致祥律師

複代理人 王紫倩律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，本院於民國114年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告先位、備位之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告之法定代理人變更為高銘傳，有經濟部商工登記公示資料查詢服務可證（見本院卷二第137頁），其具狀聲明承受訴訟，並無不合，先予敘明。

二、原告主張：原告所有門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○○路00○○號建物（即坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000○○○○號，以下分稱系爭488、489建號，或合稱系爭建物），分別於108年5月29日、111年5月17日出租予被告肯志塑膠有限公司（下稱肯志公司），並經肯志公司將系爭489建號再轉租予被告三

01 順動力有限公司（下稱三順公司）。嗣肯志公司、三順公司
02 未盡善良管理人之注意義務，因過失致系爭建物於112年8月
03 27日、同年9月19日連續發生2起火災（下稱系爭火災），系
04 爭建物因此燒燬，造成原告受有系爭建物毀損之損害新臺幣
05 （下同）412萬6,306元以及預期租金收入之損失679萬7,654
06 元。是依民法第184條第1項前段、第2項、第185條規定，肯
07 志公司、三順公司應對原告負連帶損害賠償責任；或肯志公
08 司依租賃關係、民法第432條、第433條、第444條規定；三
09 順公司依民法第184條第1項前段、第2項規定，各應對原告
10 負不真正連帶賠償責任。為此，以先位聲明請求肯志公司、
11 三順公司應連帶給付原告1092萬3,960元，及自起訴狀繕本
12 送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
13 之利息，及陳明願供擔保請准宣告假執行；以備位聲明請求
14 肯志公司、三順公司各應給付原告1092萬3,960元，及自起
15 訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
16 之利息，上開給付如其中一被告已為給付，他被告於該給付
17 範圍內免給付義務，併陳明願供擔保請准宣告假執行。

18 三、被告部分：

19 (一)肯志公司辯稱：系爭火災起火原因均為外來不明人士縱火所
20 致，肯志公司就系爭建物之使用、管理亦無違反租約之處，
21 負責人即訴外人吳宗晟亦經檢察官查證無失火罪嫌而予以不
22 起訴處分確定。又肯志公司將系爭489建號轉租三順公司，
23 更為原告所明知。是肯志公司就系爭建物燒燬並無過失，且
24 原告亦未能舉證其所受之損害，是原告請求並無理由等語，
25 並聲明請求駁回原告之訴，及陳明如受不利之判決，願供擔
26 保請准免為假執行宣告。

27 (二)三順公司則辯稱：系爭火災均是遭人為縱火，三順公司自無
28 須負侵權行為損害賠償責任。且三順公司係合於法令辦理登
29 記之公司，每年均經委請專業消防公司進行檢查及申報，且
30 原告亦未舉證系爭建物燒燬與三順公司如何違反消防法規或
31 其間因果關係，是三順公司就系爭建物燒燬應無可歸責性。

縱認，三順公司應負賠償責任，則原告主張系爭建物損害金額，並非客觀，未扣除三順公司自行整修裝潢之費用，另系爭建物既遭燒燬，原告即無法提供予承租人使用收益，是原告請求預期租金之損失，於法或契約均有不合等語。並聲明請求駁回原告之訴，及陳明如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行宣告。

四、兩造不爭執部分：

(一)肯志公司於108年5月29日與原告訂立租賃合約書，向原告承租系爭488建號建物及增建（包括112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第71頁之肯志塑膠作業區1、2、3），約定租期為108年9月1日起至114年8月31日止，111年9月1日以後每月租金為8萬31元，且約定肯志公司應以善良管理人之注意義務使用租賃物，非經原告同意不得將上述租賃物轉租他人（下稱第一份租約）。

(二)肯志公司於111年5月17日再與原告訂立租賃契約書，向原告承租系爭489建號建物（包括112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第71頁倉庫1、2、作業區及辦公區），約定租期為111年7月1日起至117年6月30日止，租金8萬8,043元、114年7月1日起為9萬558元，且約定肯志公司應以善良管理人之注意義務使用租賃物，且非經原告書面同意不得將上述租賃物轉租他人（下稱第二份租約）。

(三)肯志公司自112年1月1日起將「112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第71頁倉庫1、2、作業區及辦公區」轉租三順公司承租迄今。

(四)112年8月27日16時46分許系爭建物發生火災，依112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書記載上址起火處為「三順動力倉庫1北側中段附近，起火原因以人為縱火引起火災的可能性較大」、112年9月19日0時25分許系爭建物發生火災，依112年10月17日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書記載上址起火處為「肯志塑膠作業區4東北側出入口附近，起火原因無法排除人為縱火引起火災的可能性」。

01 (五)原證一至十二、被證一、二形式上真正，兩造不爭執。

02 五、原告進而主張，系爭建物因失火燒燬，被告應連帶負侵權行
03 為損害賠償責任，或是肯志公司應依租賃關係對原告負損害
04 賠償責任，並與三順公司之侵權行為損害賠償責任成立不真
05 正連帶責任等情。被告則均否認之，並以前詞為辯。茲就原
06 告主張有無理由，分述如下：

07 六、先位之訴部分：

08 (一)112年8月27日16時46分許系爭建物發生火災，依112年9月23
09 日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書記載上址起火處為
10 「三順動力倉庫1北側中段附近，起火原因以人為縱火引起
11 火災的可能性較大」、112年9月19日0時25分許系爭建物發
12 生火災，依112年10月17日宜蘭縣政府消防局火災原因調查
13 鑑定書記載上址起火處為「肯志塑膠作業區4東北側出入口
14 附近，起火原因無法排除人為縱火引起火災的可能性」等
15 情，已如前述，可見系爭火災之發生係肇因於他人故意縱
16 火，故被告辯稱就系爭建物之維護、管理及或對員工之監
17 督、管理應無疏失等語，應堪可信。至於原告另稱肯志公司
18 於112年8月27日火災發生後有故意不通知原告之情事，不排
19 除有火災詐保之疑慮云云。然此部分肯志公司否認之，且原
20 告亦未舉證以實其說，僅屬空言推測，當無足採。

21 (二)原告雖主張被告共同縱容不明人士擅闖系爭建物，造成系爭
22 火災等情，然被告否認之。經查：如前所述，系爭火災係遭
23 他人為蓄意縱火所致，亦即縱火人係有意擅入上址廠區，自
24 不能以第三人未經建物使用人同意而任意擅入，反認建物使
25 用人有縱容行為，且原告亦未能舉證證明縱火人擅入廠區之
26 方式為何，與被告管理系爭建物疏失有何關連，自難以系爭
27 建物遭第三人縱火即遽認被告有疏於門禁管理。再者，112
28 年8月27日下午4時46分宜蘭縣政府消防局接獲火警報案至現
29 場時，起火戶係鐵門深鎖、門窗關閉、電源關閉之狀態，此
30 有宜蘭縣政府消防局五結分隊火災出勤觀察紀錄可憑（見11
31 2年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第39

頁），更見被告使用系爭建物於休息日之狀態，亦有門禁管制作為，並非任由第三人隨意出入。且從112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書所附照片，亦可見上址廠區周邊係有圍牆、大門等情，有防閑、區隔外界之效果，足見被告管理、使用系爭建物並非任由他人進出或擅入（見該鑑定書第79頁至第83頁）。至於門禁程度為何，是否聘請全日保全或加裝其他安全裝置，與第三人是否故意擅入縱火顯無因果關係，亦不能以被告未以較高層級或較高密度之防範作為，即認被告未盡善良管理人之注意義務，而構成侵權行為。再者，112年9月19日之火災與112年8月27日火災，僅相隔1個月餘，系爭建物之現場多保留112年8月27日火災後之受災原貌，且三順公司會計人員郭育慈陳稱廠區與112年8月29日火災後狀況相同等語、肯志公司廠務人員陳再忠陳稱112年9月11日火災後肯志公司僅有伊與行政人員會進出系爭建物，伊最後一次尚有在112年9月18日下午有巡視廠區等情。而消防局勘查亦見於起火戶（肯志塑膠作業區4）東側牆上及窗戶留有「禁止進入」、「不要進來拿東西」等字樣，此有112年10月17日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書可參（見該鑑定書第10頁至第15頁、第31頁、第37頁、第65頁），是系爭建物於112年8月27日火災後甫月餘，仍多保持前次受災之原貌，然被告就系爭建物亦非毫無管理作為，縱使被告就系爭建物於112年8月27日火災後之門禁管理並非採取最高密度與強度，亦與第三人擅入縱火無相當因果關係，是原告主張因被告縱容他人擅入縱火，致生系爭火災乙節，並無理由。

(三)再者，原告雖復主張被告未設置火警受信總機、未設置滅火器等消防設備，亦未有在上址廠區辦理防火管理自衛消防編組訓練，違反消防法第6條及各類場所消防安全設備設置標準之規定云云。查系爭建物所在廠址，依各類場所消防安全設備設置標準第12條規定應屬檢修頻率為每年1次之丁類場所，此有消防安全設備檢修及申報辦法第5條及檢修頻率及

01 申報期限表可按。再者，肯志公司於系爭火災前1年之111年
02 12月9日曾委託東海消防工程行，就系爭建物廠址進行111年
03 度消防安全設備檢修及申報，此有消防安全設備檢修申報書
04 附臺灣宜蘭地方檢察署113年度偵字第1791號卷可憑。而三
05 順動力公司亦於111年、112年委託東海消防工程行進行消防
06 安全設備檢查申報，亦有111年1月20日、112年1月11日東海
07 消防工程行統一發票可憑（見本院卷二第105頁、第107
08 頁），是依上佐證，可認被告既已依前述法規進行消防設備
09 檢修申報，且上述檢修申報後在未逾1年期限即發生系爭火
10 災，可認被告就系爭建物所在廠址均有依法令為相關消防設
11 備之設置等情，已盡舉證。而原告主張被告違反消防法或各
12 類場所消防安全設備設置標準等規定，以致發生系爭火災及
13 系爭建物損害云云，既未再舉證以實其說，此部分主張當無
14 可採。其次，相關滅火器、火災受信總機或防火消防安全編
15 組訓練等，主要係使火災發生時人員初期救災、逃生之目
16 的，使火災發生地之所有人員能進行應變及避難逃生之用。
17 又消防設備設置標準第19條第1項第1款並未規定所設置之火
18 警自動警報設備須具備通知外部救災人員之功能。而觀諸11
19 2年8月27日火災發生時，火災發生於廠區休息日。112年9月
20 19日之火災，則係於凌晨時分，均如前述。是系爭建物之廠
21 房於上述時點係無人留滯，故系爭火災發生時，廠房內並無
22 人員可供救災或有人員逃生問題。又112年8月27日下午4時4
23 3分報案人發現系爭建物發生火災，同日下午4時46分報案
24 後，同日下午48分經消防局派遣多人數車到場以所攜帶消防
25 器材滅火；112年9月19日零時25分報案人報案陳稱發現火
26 災，同日零時27分經消防局派遣多人數車到場以所攜帶消防
27 器材滅火，亦有前述宜蘭縣政府消防局五結分隊火災出動觀
28 察紀錄可憑（見112年9月23日宜蘭縣政府消防局火災原因調
29 查鑑定書第39頁、112年10月17日宜蘭縣政府消防局火災原
30 因調查鑑定書第30頁）。以上情觀之，自無須使用火警自動
31 警報設備，且縱使有設置火警警報設備，仍無從阻止系爭火

01 災發生。是原告主張被告違反消防設備設置標準，並非可
02 採，縱使被告有未依法設置消防警報設備之情形，亦與系
03 爭火災發生及原告所受損害間並無因果關係，是原告依民法
04 第184條第2項規定請求被告連帶賠償損害，仍屬無據。

05 (四)復查，肯志公司是合法設立從事「聚乙烯、聚丙烯塑膠原料
06 加工製造及買賣及含塑膠編織品織造加工及買賣、塑膠編織
07 袋、塑膠袋買賣」業務之公司；而三順公司則是合法設立從
08 事「其他運輸工具及其零件製造業」再生能源自用發電設備
09 業、汽、機車零件配備製造、批發業、其他交通運輸工具及
10 其零件批發業等」業務之公司，此有被告商工登記公事資料
11 查詢服務可憑。是上述廠區難免存放原物料、半成品、成品
12 等物品。惟系爭火災發生原因並非廠內之原料、半成品或成
13 品發生自燃或爆炸所致，亦非被告有因存放不當而引起火苗
14 或因員工操作不甚以致引燃所存放之原物料等情，是難認被
15 告有應注意、能注意，而不注意之過失情節，是原告主張被
16 告應負侵權行為責任，亦無所據。至於原告再主張112年9月
17 23日宜蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第71頁之肯志塑
18 膠作業區4為112年9月19日火災之起火處，然該處並未出租
19 於肯志公司，係遭肯志公司違法占用、加蓋及囤放大量易燃
20 物，而於遭人縱火後釀生火災等情，然肯志公司亦否認之，
21 且第二份租約之租賃範圍為838.5坪，遠大於系爭489建號一
22 層面積2408.83平方公尺（見本院卷第112頁），且比對第一
23 份租約之附件（見本院卷一第28頁），第二份租約之範圍應
24 是第一份租約附件所指之B棟建築物且包括112年9月23日宜
25 蘭縣政府消防局火災原因調查鑑定書第71頁之肯志塑膠作業
26 區4之範圍，且原告亦未舉證肯志公司於肯志塑膠作業區4有
27 存放非所營事業允許之物品、材料等物，是原告再執此主
28 張，仍非可採。

29 (五)綜上，被告既無因過失而不法侵害原告財產權，則原告依據
30 民法第184條第1項前段、第2項、第185條規定，請求被告負
31 連帶損害賠償責任，即無理由。

01 七、備位之訴部分

02 (一)原告雖主張肯志公司依系爭租約約定、民法第432條、第433
03 條、第444條規定，應就系爭火災對原告負損害賠償責任：

04 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
05 產力者，並應保持其生產力；承租人違反前項義務，致租賃
06 物毀損、滅失者，負損害賠償責任；因承租人之同居人或因
07 承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，
08 致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任。因次承租
09 人應負責之事由所生之損害，承租人負賠償責任。又乙方
10 (按指肯志公司)應以善良管理人之注意使用本標的物，如
11 因乙方暨其受僱人或使用人故意或過失致租賃標的物毀損
12 者，乙方應負相關回復原狀與損害賠償責任。民法第432條
13 第1項、第2項前段、第433條、第444條第2項、第一、二份
14 租約第5條第1款固均有明文。惟查，系爭火災之起火原因業
15 經本院認定並非被告易燃物品或化學物品自燃、施工不慎、
16 使用香燭、從事炊事之因素及遺留火種所致，而是因人為縱
17 火之可能性，已如前述。再者，系爭火災之發生與擴大所致
18 原告之損害，與被告有無在系爭建物廠址設置消防警報設備
19 間，並無相當因果關係等情，亦如前所述。足見系爭火災之
20 發生及損害非由於被告工作、活動或其使用之工具或方法有
21 疏失所致，縱被告經營肯志公司、三順公司，並於系爭建物
22 堆放易燃物品，亦非發生系爭火災與擴大之原因。是尚難認
23 被告就系爭建物之保管，有何未盡善良管理人之注意義務，
24 而致該建物因系爭火災發生毀損、滅失之情事。是原告主張
25 肯志公司依第一、二份租約約定、民法第432條、第433條、
26 第444條第2項規定，應就系爭火災對原告負損害賠償責任，
27 仍無理由。

28 (二)原告主張三順公司應依民法第184條第1項前段、第2項規定
29 對原告負損害賠償責任等情，係無理由，已如前述，故不再
30 論述。

31 (三)綜上，原告主張肯志公司依第一、二份租約、民法第432

條、第433條、第444條第2項規定；三順公司依民法第184條第1項前段、第2項規定，應對原告依不真正連帶關係負損害賠償責任等情，亦無理由。

八、綜上所述，原告以上述先、備位之訴，請求被告賠償如前述聲明所示，為無理由，不應准許。原告之訴既經回，其假執行之聲請，亦失依據，均一併駁回。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 11 月 13 日

民事庭 法 官 蔡仁昭

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 114 年 11 月 13 日

書記官 高雪琴