

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第222號

原告 湧銷開發有限公司

法定代理人 蘇炳煌

訴訟代理人 饒庭瑄律師

吳君婷律師

被告 家福股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 高瑞瑤律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年7月17日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)兩造於民國108年5月30日簽訂「共同投標及營建地上物租賃
契約書」（下稱系爭租約）、於109年8月28日簽訂「共同投
標及營建地上物租賃契約書增補協議(二)」（下稱系爭增補協
議(二)），由被告向原告承租位於桃園市○○區○○路000號C
棟之家樂福物流中心廠房（下稱系爭C棟廠房），系爭C棟廠
房坐落之土地則為訴外人中華電信股份有限公司數據通信分
公司（下稱中華電信公司）所有；按兩造於108年5月27日與
中華電信公司所簽訂「（桃園市楊梅區仁美段747、747-1、
747-2、747-3、754、763、777地號）土地租賃契約」（下
稱系爭土地租約）第5條第2項第7款約定略以：「乙方（按
指原、被告，下同）興建之地上物，乙方應於取得使用執照
後一個月以內以其自己之名義辦理建物所有權第一次登記，
如乙方為共同承租時，應以登記實收資本額較高之一方名義

01 辦理登記。…」等語，可知原告係為達成與中華電信公司之
02 土地租約條件，而將系爭C棟廠房之建物所有權人登記為實
03 收資本額較高之被告，實則原告為系爭C棟廠房之真正所有
04 權人而出租予被告，復參以兩造簽訂之系爭租約第3條第1項
05 第2款第2目亦約定略以：「…甲乙（甲方指被告，乙方指原
06 告，下同）雙方同意，營建地上物由乙方（原告）自行出資
07 興建，…惟依本契約之約定，乙方（原告）仍為營建地上物
08 之實際所有權人，並由甲方依本契約之約定承租使用」等
09 語，足見系爭C棟廠房之名義所有權人雖為被告，然此僅係
10 基於借名登記之法律關係，原告方為系爭C棟廠房之實質所
11 有權人及出租人，被告則為承租人，合先敘明。

12 (二)嗣訴外人許孟威（下稱許孟威）於111年3月14日在系爭C棟
13 廠房擔任拆櫃臨時工，係屬因被告允許得進出並利用該廠房
14 之人，許孟威於該日上午6時58分許、7時7分許至系爭C棟廠
15 房常溫倉儲棧板暫存區抽菸後，未確實熄滅菸蒂火星、隨手
16 將菸蒂棄置於現場後離開，於同日7時16分許在C棟廠房常溫
17 倉儲棧板暫存區之「藍色棧板與木頭棧板中間」之棧板，即
18 因許孟威棄置之菸蒂引火燃燒，後續火勢擴大引起火災，造
19 成系爭C棟廠房常溫倉儲廠房之鋼骨、鐵皮因受熱變色、彎
20 曲變形、坍塌，致失去原有效用，其內部物品、設備及棧板
21 暫存區之物品、鑫亞電通股份有限公司所建置太陽光電發電
22 系統之相關設備等悉遭燒燬，經桃園市政府消防局依勘察及
23 清理起火處、勘察現場、採樣證物，並綜合現場關係人之談
24 話筆錄等資料，起火原因研判排除「自燃性物質」、「外人
25 侵入」、「電氣因素」、「使用蚊香、燭火、焚香及炊事不
26 慎」、「使用易燃液體」引火之可能性，茲因系爭C棟廠房
27 起火處為禁煙區域且張貼禁止吸菸告示，所置放物品為塑膠
28 棧板屬易燃料，許孟威逕在禁菸區抽菸已違反廠區相關規
29 範，其抽菸行為本即易造成火災之發生，許孟威自應清楚知
30 悉系爭C棟廠房內放置易燃物，應能理解若在該區域吸煙，
31 極有可能引燃現場堆置物品而導致火災，竟於該禁煙處所2

01 次抽菸，顯然欠缺普通人應盡之注意，而具有重大過失，許
02 孟威因犯失火燒毀現有人所在之建築物罪，經臺灣桃園地方
03 法院以111年度矚易字第2號刑事判決處有期徒刑6月確定。

04 (三)綜上所陳，被告為系爭C棟廠房之承租人，而許孟威則為經
05 被告同意使用租賃物之人，詎料系爭C棟廠房因許孟威之重
06 大過失行為導致本件火災而滅失，為此，原告爰依系爭租約
07 第4條第5項第2款之約定暨民法433條、第434條、第216條、
08 第244條第4項等規定，請求被告賠償重建系爭C棟廠房之費
09 用18億4,295萬4,915元（詳如附件所示），並聲明：

10 1.被告應給付原告18億4,295萬4,915元，及自起訴狀繕本送
11 達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

12 2.願供擔保請准宣告假執行（見本院卷四第214頁）。

13 二、被告則抗辯略以：

14 (一)原告依系爭租約將楊梅物流中心興建完成後出租予被告，被
15 告則將楊梅物流中心之物流服務交由訴外人中法興物流股份
16 有限公司（下稱中法興公司）負責，依被告與中法興公司簽
17 訂之「物流服務協議書」（下稱系爭物流服務協議）約定，
18 中法興公司須於此處提供收貨、驗貨、理貨、盤點、倉儲管
19 理、物流配送及拆櫃等服務，並應獨自管理與控制自己的人
20 員，以確保倉庫內部安全，且就其提供服務時產生之爭議負
21 責。且參照前揭刑案確定判決認定略以：本件火災係擔任拆
22 櫃臨時工之許孟威於111年3月14日上午6至7時許違反廠區規
23 定在楊梅物流中心禁菸區之C棟棧板暫存區抽菸後，未確實
24 熄滅菸蒂火星所引發，導致系爭C棟廠房及倉庫內物品嚴重
25 毀損等情，而許孟威係經由中法興公司員工即訴外人張錦旺
26 （下稱張錦旺）通知，至楊梅物流中心從事拆櫃工作，並受
27 張錦旺指揮監督、支付工資，被告全然不知亦從未同意許孟
28 威進入楊梅物流中心工作，自非屬被告所允許為租賃物使
29 用、收益之第三人。且本件火災發生後，原告業已就系爭C
30 棟廠房燒毀之損害向華南產物保險股份有限公司、泰安產物
31 保險股份有限公司以及兆豐產物保險股份有限公司（以下合

01 稱華南等三家保險公司) 請求火災保險理賠，合計獲取4億
02 79,62萬5,240元，華南等三家保險公司亦就上揭金額代位原
03 告對被告及其法定代理人、中法興公司及其法定代理人、張
04 錦旺、許孟威請求連帶損害賠償。

05 (二)承前所述，本件火災係肇因許孟威擅自違反廠區規定在禁菸
06 之系爭C棟廠房棧板暫存區抽菸後未確實熄滅菸蒂火星所
07 致，而非被告使用楊梅物流中心之行為引起，被告毋須依系
08 爭租約第4條第5項第2款之約定對原告負損害賠償責任；又
09 許孟威僅係受張錦旺通知，短暫於系爭C棟廠房停留以進行
10 拆櫃業務之臨時工，被告從未同意許孟威就楊梅物流中心為
11 使用、收益，且許孟威對於楊梅物流中心亦無任何管領力，
12 自難認許孟威係民法第433條所規定之經承租人允許為租賃
13 物使用、收益之第三人。又原告指稱其將系爭C棟廠房點交
14 被告後，不知被告與中法興公司簽訂前揭物流服務協議書，
15 故應由被告負C棟廠房管理責任云云，並不足採信，蓋在興
16 建楊梅物流中心過程中，中法興公司曾多次參與兩造與建築
17 師之討論會議，並以被告物流商身分對廠房空間規劃及設備
18 提出建議，衡情原告應可知悉被告與中法興公司間有簽訂物
19 流服務協議書相關事宜，況被告已於系爭C棟廠房內張貼公
20 告禁止廠內工作人員於非吸菸區抽菸，並曾要求中法興公司
21 簽署切結書，承諾不得放任員工於非吸菸區抽菸，均可證被
22 告對系爭C棟廠房之防火安全已善盡提醒義務，顯無重大過
23 失，依法自毋須負損害賠償責任。

24 (三)倘認被告應對原告負損害賠償責任(假設語)，原告亦不能
25 請求被告支付所謂回復原狀之重建系爭C棟廠房之費用18億
26 4,295萬4,915元云云，蓋原告興建楊梅物流中心A、B、C棟
27 建物實際支付費用僅為8.2億元，依三棟廠房面積比例計算
28 初始興建C棟廠房之金額為7.544億元，故若以C棟廠房原始
29 興建成本估算原告所受損害，即便尚未扣除折舊，原告之損
30 害亦已獲得完全填補，自不得再恣意請求被告賠償。為此答
31 辯聲明：

01 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷一第156、157、299
04 頁）

05 (一)原告於108 年5 月30日與被告簽訂原證1 「地上物租賃契約
06 書」（即系爭租約），並於109 年8 月28日簽訂原證2 「共
07 同投標及營建地上物租賃契約書增補協議(二)」（即系爭稱增
08 補協議(二)），將系爭C 棟廠房出租予被告，被告為系爭C 棟
09 廠房之承租人。

10 (二)系爭C 棟廠房所坐落土地為中華電信公司所有，原告與被告
11 於108 年5 月27日與中華電信公司簽訂桃園市楊梅區仁美段
12 747 、747-1 、747-2 、747-3 、754 、763 、777地號土
13 地租賃契約，按兩造與中華電信公司所簽訂之土地租賃契約
14 第5 條第2 項第7 款約定「乙方興建之地上物，乙方應於取
15 得使用執照後一個月以內以其自己之名義辦理建物所有權第
16 一次登記，如乙方為共同承租時，應以登記實收資本額較高
17 之一方名義辦理登記。…」（見本院卷一第74頁），原告為
18 達成與中華電信公司之土地租賃契約之條件，將系爭C 棟廠
19 房之建物所有權人登記為實收資本額較高之被告，然原告實
20 為系爭C 棟廠房之所有權人而有權出租予被告。

21 (三)原告與被告雙方均知悉系爭C 棟廠房之登記名義所有權人雖
22 為被告，然此僅為借名登記之法律關係，原告為系爭C 棟廠
23 房之實質所有權人及出租人，而被告為系爭C 棟廠房之承租
24 人。

25 (四)許孟威於111 年3 月14日上午6 時58分及上午7 時7 分許，
26 在原告所有並出租予被告之系爭C 棟廠房常溫倉儲棧板暫存
27 區抽菸後，未確實熄滅菸蒂火星，隨手將菸蒂棄置於現場後
28 離開，因其棄置之菸蒂引火燃燒，火勢擴大引起火災，並使
29 C 棟廠房之鋼骨、鐵皮因受熱變色、彎曲變形、坍塌而毀損
30 滅失。

31 (五)原告已就系爭C棟廠房燒毀之損害，向華南等三家保險公司

01 請求火災保險理賠，獲得賠償金額共計 4億7,962萬5,240
02 元，並簽立被證2之切結書予華南等三家保險公司。

03 (六)華南等三家保險公司亦上揭 4億7,962萬5,240元保險理賠部
04 分，代位原告對被告及法定代理人、中法興公司及其法定代
05 理人、張錦旺、許孟威請求連帶損害賠償，該事件現由本院
06 民事庭以111年度重訴字第1078號審理中。

07 四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

08 (一)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
09 任」，民事訴訟法第277條前段定有明文，再按「民事訴訟
10 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
11 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
12 事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
13 告之請求」，有最高法院72年度台上字第4225號民事裁判可
14 資參照。再按「因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物
15 之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失
16 者，承租人負損害賠償責任。」、「租賃物因承租人之重大
17 過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人負損害賠
18 償責任」，民法第433條、第434條分別定有明文，依上開條
19 文規定，承租人對於就租賃物應負損害賠償責任之情形有
20 二：(1)承租人之同居人或經其允許為租賃物使用、收益之第
21 三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者。(2)因承租人之
22 重大過失，致租賃物失火而毀損、滅失者。又上開所謂同居
23 者係指與承租人居住一處共同生活者而言，而所謂經承租人
24 允許使用、收益租賃物之第三人，係指經承租人同意容忍其
25 就租賃物為使用、收益行為者，其對租賃物有一定程度之管
26 領力者而言，若僅在承租房屋內短暫停留、過夜等情，並無
27 與承租人有共同生活關係者，或對於租賃房屋無一定程度之
28 管領力者，即非上開法條所稱之同居人、或經允許為使用收
29 益租賃物之第三人，先予敘明。

30 (二)承上，兩造對於原告為系爭C棟廠房之實質所有權人及出租
31 人，被告為系爭C棟廠房之承租人，許孟威於111年3月14

01 日在原告所有並出租予被告之系爭C棟廠房常溫倉儲棧板暫
02 存區抽菸後，未確實熄滅菸蒂火星，隨手將菸蒂棄置於現場
03 後離開，因其棄置菸蒂引火燃燒，火勢擴大引起火災，並使
04 系爭C棟廠房之鋼骨、鐵皮因受熱變色、彎曲變形、坍塌而
05 毀損滅失一節並無爭執，已如前述，應堪採信為真實。惟原
06 告依系爭租約第4條第5項第2款之約定及民法433條、第434
07 條等規定，請求被告賠償重建系爭C棟廠房之費用18億4,295
08 萬4,915元，則遭被告否認，並以前詞抗辯，依前揭說明，
09 本件首應由原告就「許孟威係經被告允許為租賃物之使用、
10 收益之第三人，原告所受系爭C棟廠房毀損滅失之損害係因
11 被告之重大過失行為所導致」之利己事實，負舉證責任，合
12 先敘明。

13 (三)觀諸被告與中法興公司間之系爭物流服務協議，第3.6條約
14 定：「The PROVIDER（按：中法興公司） shall be solely
15 responsible for any dispute arising during the
16 performance of the service and undertakes to keep
17 CARREFOUR unharmed and cover with regard to the
18 consequences of such dispute.（譯：中法興公司應對履
19 約過程所產生的任何爭議負全責，並保障家福公司免受此類
20 爭議的影響，並承擔因此所生的後果。家福公司對此概不負
21 責，除非經證明家福公司違反本協議，且該違約行為為損害
22 的直接原因。）」、「第3.9條約定：「The PROVIDER, as a
23 principal, shall solely manage and control its own
24 personnel, which will always remain under his legal
25 and hierarchical authority. The PROVIDER shall
26 designate, from among its employees, one or several
27 people to be CARREFOUR's sole contacts.（譯：中法興
28 公司應單獨自行管理及控制其人員，該等人員始終受其法律
29 上與階層上之規制。中法興公司應自其員工中指定一人或數
30 人，作為家福公司之單一聯絡窗口）」、第4.3條約定：
31 「PROVIDER shall be responsible for their good

01 administration to use the Basic Facilities. Should
02 any damage or loss to the Basic Facilities mentioned
03 in the list is attributed to PROVIDER, PROVIDER
04 should be liable for repair or compensation. (譯：中
05 法興公司使用倉儲內基礎設施應盡善良管理人之注意義務，
06 如因可歸責於中法興公司事由，造成基礎設施清單內所載基
07 礎倉庫設施之毀損、滅失，中法興公司應負修繕或賠償之
08 責)」、第4.6條約定：「The PROVIDER shall be liable
09 for security inside the warehouse. It is its
10 responsibility to take any necessary step to ensure
11 the safety of the products against theft and
12 depredation risks. (譯：中法興公司應負責確保倉庫內部
13 的安全。中法興公司有責任採取一切必要措施，以確保產品
14 免受竊盜及人為毀損等風險。)」，有兩造不爭執其真正之
15 系爭物流服務協議附卷足憑（見本院卷一第221至242頁），
16 足證被告將系爭C棟廠房交予中法興公司使用時，已於契約
17 中明文約定，關於現場消防安全設備、人員控管、倉儲內貨
18 物之安全保障等權責，依約均由中法興公司處理管領，且
19 查，中法興公司在興建楊梅物流中心過程中曾多次參與兩造
20 與建築師之討論會議，並以被告公司物流商身分對廠房空間
21 規劃及設備提出建議，有109年2月10日建築師會議紀錄（見
22 本院卷四第83至90頁）及109年3月6日建築師會議紀錄（見
23 本院卷四第91至102頁），足認原告對於系爭C棟廠房之消防
24 安全、人員控管、倉儲安全保障等事由，係由中法興公司全
25 權負責一事，亦知之甚詳，其單方聲稱對此全然不知情，顯
26 係事後推諉卸責之詞，顯不足採。

27 (四)再查，關於系爭C棟廠房實際管理情形，中法興公司之職員
28 鄧永聰、翁茂雄於上揭刑事案件偵查中均證稱：中法興公司
29 有劃設吸菸區，並規定及宣導非吸菸區區域禁止點火等語
30 （見111年度重訴字第1078號卷二第95、103頁），中法興公
31 司另曾於110年10月28日以該公司名義，向桃園市政府消防

局提報自衛消防編組訓練備查，有自衛消防編組訓練計畫提報表附卷可憑（見111年度重訴字第1078號卷三第217頁），且於110年11月8日在楊梅物流中心舉辦火災通報、逃生、疏散、操作報警機及消防栓等消防訓練，且據此向消防局提報自衛消防編組訓練施教紀錄，亦有自衛消防編組訓練施教紀錄暨所附訓練現場相片在卷可稽（見111年度重訴字第1078號卷三第218至226頁），另中法興公司向誼光保全股份有限公司聘僱警衛人員協助楊梅物流中心之門禁管制、會客登記、防火防盜、災難急救等事務，亦有中法興公司與誼光保全股份有限公司所簽立之駐衛保全服務契約書附卷可憑（見111年度重訴字第1078號卷五第223至228頁）（見本院卷五第223頁至第228頁），可證系爭C棟廠房之現場消防安全、人員管理等事務，實際係由中法興公司承擔負責，非屬被告公司執掌管領，並經本院調111年度重訴字第1078號損害賠償民事卷宗確認無誤，綜上事證可知，中法興公司確實已依約在事實上承擔、負責系爭C棟倉儲之現場消防安全管理事務，被告就上揭事項並無相關權責。

(五)另查，證人許孟威於111年3月17日警詢中供稱：「（問：當時火災發生是否為你上班時間？有無文件可提供證明？那你如何前往該地工作的？）是的。沒有。由張錦旺叫我來這邊工作，我才來這邊工作的」、「（問：你與家樂福物流中心楊梅廠有無關係？）為工作地而已」等語（見本院卷一第245至249頁許孟威警訊筆錄），於本院111年度重訴字第1078號損害賠償事件準備程序時陳稱：「我是張錦旺的員工…」等語（見本院卷一第255頁準備程序筆錄），核與證人張錦旺於臺灣桃園地方法院111年度矚易字第2號刑事案件審理時結證稱：「我任職的公司是中法興物流」、「（檢察官問：3月14日那一天許孟威是否有到楊梅廠工作？）對」、「（檢察官問：是誰叫許孟威去的？）是我透過LINE請他過去幫忙」等情大致相符（見本院卷一第259至266頁），堪認許孟威係經中法興公司員工張錦旺指示前往楊梅

01 物流中心進行拆櫃工作，被告就上揭火災當日許孟威有進入
02 楊梅物流中心一事全然不知情，復未同意許孟威在系爭C棟
03 廠房內工作，另系爭C棟廠房之消防安全、人員控管、倉儲
04 安全等相關事項均係由中法興公司全權負責，被告對於上揭
05 事項顯無實際管領權責，已如前述，是許孟威自非屬因被告
06 允許為租賃物之使用、收益之第三人，從而，原告依民法第
07 433條之規定，請求被告就系爭C棟廠房之毀損滅失負損害賠
08 償責任，自非可採。

09 (六)承上所述，許孟威係經由中法興公司職員張錦旺邀請而前往
10 系爭C棟廠房進行拆櫃工作，則許孟威所為故意過失不法行
11 為即與被告公司無涉，且依卷附系爭物流服務協議第3.9
12 條、第4.6條等約定，可知上揭契約業已明確約定由中法興
13 公司負責管理在系爭C棟廠房工作之人員，尤參第4.9條約
14 定：「4.9. CARREFOUR's personnel in the warehouse,
15 while fully remaining under the liability of
16 CARREFOUR, which will alone benefit from the
17 hierarchical authority imposed on the aforesaid
18 personnel, undertakes to comply with the PROVIDER's
19 rules. CARREFOUR's employees likely to work at the
20 warehouse shall be reported to the PROVIDER. (譯：家
21 福公司在倉儲內之人員，雖完全仍由家福公司負責並單獨享
22 有對前述人員所賦予之階層指揮權限，惟應遵守中法興公司
23 所訂之規則。家福公司預計將於倉儲內工作的員工，應通報
24 中法興公司)」等語，可知被告僅就該公司指派進入系爭C
25 棟廠房之職員負指揮監督之權責，且該等人員之進出及在倉
26 儲內作業情形，仍受中法興公司之監督控制，反面解釋即被
27 告公司對於非上開人員，即無指揮監督權責甚明，楊梅物流
28 中心現場人員控管等權責既係交由中法興公司全權負責，則
29 中法興公司應就其所事實上僱用人員負管理監督之責，被告
30 對於為客觀為中法興公司並受其指揮監督之許孟威，既無任
31 何指揮監督權責，即不能以「許孟威違反禁煙公告在系爭C

棟廠房常溫倉儲棧板暫存區抽菸，隨意棄置引發上揭火災並致系爭C棟廠房毀損滅失」一事，遽以推認系爭C棟廠房係因被告之重大過失導致燒毀，原告主張被告應依民法第434條之規定應賠償重建費用18億4,295萬4,915元，亦屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭租約第4條第5項第2款之約定及民法433條、第434條等規定，請求被告賠償18億4,295萬4,915元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又本件原告既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所附麗，不應准許，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
民事第一庭 法 官 李家慧

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 114 年 9 月 25 日
書記官 鍾雯芳

附件：

楊梅區仁美段物流發貨中心C棟重建工程金額統計表

工程地點：楊梅區仁美段物流發貨中心C棟重建工程

工程名稱：桃園市楊梅區梅鄉路359號

項次	名稱	單位	數量	單價
壹	假設工程	式	1	11,396,271
貳	土方及安全工程	式	1	22,598,000
參	結構體工程	式	1	1,006,204,110
肆	裝修工程	式	1	241,256,100
陸	門窗工程	式	1	28,842,343
柒	其他工程	式	1	444,898,333
	未稅合計			1,755,195,157
	營業稅外加(含稅)	5%		1,842,954,915