

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第977號

原告 賴麗玲
被告 李峻旻即李和展

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年11月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣254,000元，及自民國113年8月17日
起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣4,080元由被告負擔，並應於裁判確定之翌
日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣254,000
元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
判決。
- 二、原告主張：被告於民國110年11月20日起至111年1月6日止，
向原告承租位在高雄市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房
屋），詎被告竟基於毀損之犯意，於前揭承租期間內，以不
詳方式，砸毀系爭房屋內價值新臺幣（下同）12,300元之電
視1臺，並過失損壞系爭房屋內價值28,900元之冰箱1臺以及
屋內裝潢，致令上開物品均不堪使用，原告因而支出修復裝
潢費用680,000元，足以生損害於原告。另兩造於系爭房屋
之租賃契約（下稱系爭租約）約定，如被告損壞房屋，應支
付違約金100,000元。此外，被告搬離後，原告需要額外花

費10,000元更換門鎖及感應卡。考量以殘值30%系爭房屋裝潢之折舊後，原告合計受有355,200元（計算式： $12,300+28,900+680,000\times 30\%+100,000+10,000=355,200$ ）之損失，自得請求被告賠償。爰依侵權行為及系爭租約等法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告355,200元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告經合法通知未到場，亦未提出書狀作何聲明或答辯。

四、本院之判斷：

(一)經查，被告於110年11月20日起至111年1月6日止，向原告承租系爭房屋，並基於毀損之犯意，於前揭承租期間內，以不詳方式，砸毀系爭房屋內之電視1臺，並過失損壞系爭房屋內之冰箱1臺以及屋內裝潢，致令上開物品均不堪使用，足以生損害於原告。另兩造於系爭租約約定，如被告損壞房屋，應支付違約金100,000元。且被告搬離後，原告另行更換門鎖及感應卡等事實，業據原告提出被告之雙證件與系爭租約之照片2張、兩造間之通訊軟體LINE對話紀錄擷圖2張、系爭房屋毀損照片11張、房屋修繕估價單1份、收據2張、換鎖收據1份、系爭租約1份、電視及冰箱統一發票各1張在卷可佐（見本院卷第11至27頁），且被告因故意毀損上開電視之犯行經本院刑事庭以112年度簡字第2627號（下稱系爭刑案）判決，依毀損他人物品罪，處拘役25日等事實，有系爭刑案判決1份（見本院卷第51至54頁）在卷足憑，並經本院核閱系爭刑案卷宗無訛（見本院卷第63頁）。而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪以認定。

(二)按法官須超出黨派以外，依據法律獨立審判，不受任何干涉，中華民國憲法第80條定有明文。系爭刑案之聲請簡易判決處刑書（112年度偵緝字第1186號）雖以無從認定系爭房屋內之裝潢係被告毀損為由，就該部分之犯罪嫌疑不另為不

01 起訴之處分，固非無見。然而，觀諸原告所提出之系爭房屋
02 毀損照片，尚非一般承租人在正常使用下所會造成之自然耗
03 損，應屬違反善良管理人注意義務之不當使用下，過失造成
04 之損壞，且系爭房屋並非供作人來人往之營業場所，而係供
05 被告個人居住，上開損壞情形為被告造成之可能性極高，又
06 被告並未於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀作任何聲明或陳
07 述，本院自無從透過訊問被告之方式，進一步釐清其於系爭
08 刑案中抗辯之真實性。況且，揆諸上開說明，本院須依據法
09 律獨立審判，不受任何干涉，故檢察官之認定，僅供本院參
10 考，自不拘束本院，本院自得為與檢察官不同之認定，併此
11 敘明。

12 (三)原告關於電視、冰箱、裝潢及更換門鎖之請求255,200元，
13 考量折舊後，於254,000元之範圍內為有理由：

- 14 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任，民法第184條第1項前段定有明文。次按當事人已證明受
16 有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審
17 酌一切情況，依所得心證定其數額；損害賠償之訴，原告已
18 證明受有損害，有客觀上不能證明其數額或證明顯有重大困
19 難之情事時，如仍強令原告舉證證明損害數額，非惟過苛，
20 亦不符訴訟經濟之原則，爰增訂第2項，規定此種情形，法
21 院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以求公平，此亦
22 有民事訴訟法第222條第2項暨其立法理由可參。
- 23 2. 原告關於電視、冰箱之請求，提出統一發票2張為證（見本
24 院卷第85頁），堪認原告確實支出41,200元之相關費用，又
25 審酌發票上電視及冰箱之購買日期，分別為109年11月21日
26 及同年10月4日，於遭毀損時尚屬新穎，考量折舊後，應認
27 於40,000元之範圍內為有理由。
- 28 3. 原告關於裝潢損失204,000元之請求，提出金額為74,600元
29 之估價單1張、金額為386,000元之收據1張及金額不詳之收
30 據1張為證（見本院卷第13頁及第27頁），並以總金額680,0
31 00元之30%估算折舊後之金額204,000元。本院審酌上開估價

單及收據之項目並未重複，且扣除該金額不詳之收據，總金額已達460,600元（計算式： $74,600 + 386,000 = 460,600$ ），堪認原告之實際損失已超過該金額。原告以未達50%之比例估算折舊後之金額，尚且符合行情，故應依民法第222條第2項之意旨，認原告此部分之請求有理由。

4. 原告關於更換門鎖費用10,000元之請求，業據其提出同額單據為證（見本院卷第27頁），本院審酌被告曾以暴力之方式毀損系爭房屋內之電視，且過失毀損系爭房屋內之多處裝潢及其他物品，現又與原告處於訴訟上之對立關係，原告為確保自身或其他租客居住在系爭房屋期間內之人身安全，更換門鎖應屬合理且必要，是原告請求此部分費用為有理由。

5. 從而，原告上開部分請求於254,000元（計算式： $40,000 + 204,000 + 10,000 = 254,000$ ）之範圍內為有理由

(四)原告關於違約金100,000元之請求，應酌減至0元：

1. 按被告……損壞房屋，即應支付違約金100,000元，系爭租約第6條第2項已明文約定。次按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額，民法第250條第1項、第2項前段分別定有明文。揆諸上開說明，須當事人於契約有特別約定違約金屬懲罰性性質之情形下，方屬懲罰性違約金，如無特別約定，則視為損害賠償額預定性違約金。經查，兩造並未於系爭租約中特別約定上開違約金具懲罰性之性質，自應認為係為免原告難以舉證「被告損壞系爭房屋之損害額」，所約定之損害賠償預定性違約金，先予敘明。

2. 按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又違約金是否相當，須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異。是當事人所約定之違約金是否過高而有酌減之必要，法院得依職權認定之，無庸待當事人主張或聲請之。而契約當事人約定

01 之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、
02 當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權
03 人可享受之一切利益為衡量標準。本院審酌遍觀全案卷證資
04 料，除上開電視、冰箱、裝潢及更換門鎖之損害外，原告未
05 能舉證其受有其他損害，而本院就原告所受之損害，業已認
06 定被告應賠償254,000元，如又另行准許原告關於違約金10
07 0,000元之請求，無異於就被告對於系爭房屋所造成之損
08 害，責令被告重複給付，並非公允，故上開違約金應酌減至
09 0元，始為合理。

10 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付原告
11 254,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日即113年8月17日（見
12 本院卷第43頁之送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計
13 算利息之範圍內，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
14 則無理由，應予駁回。

15 六、本件係適用簡易訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，依民事
16 訴訟法第389條第1項第3款之規定，就原告勝訴部分，應依
17 職權宣告假執行。並依同法第392條第2項之規定，依職權酌
18 定相當之金額，宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。
20 本件訴訟費用為裁判費4,080元，確定如主文第三項所示之
21 金額，又因原告請求有理由之部分較多，且兩造於系爭租約
22 第6條第2項已約定如兩造間因系爭租約涉訟，由被告負擔全
23 部之訴訟費用（見本院卷第77頁），爰尊重其約定，命被告
24 負擔全部之訴訟費用，並加計按法定利率計算之利息。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日
26 橋頭簡易庭 法 官 蔡凌宇

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

