

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第686號

原告 蕭慧玫
被告 徐瑋呈
訴訟代理人 樓嘉君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月30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、原告主張：被告自民國109年6月1日起承租伊所有門牌號碼高雄市○○區○○路0號0樓之0房屋之主臥室（下稱系爭房屋），兩造已於110年12月4日點交終止租約。然被告於承租期間故意破壞屋內門窗、櫥櫃、電器等物品，前經伊於110年9月4日及同年10月22日南下察看房屋，發現如附表一、二所載之損壞，因而對其提出刑事毀損告訴，雖經臺灣橋頭地方檢察署檢察官偵查終結（該署112年度調偵字第120號），而為不起訴處分確定。但伊因被告之不法侵害行為，而需重新整修房屋，致受有修繕費用及租金之損害，又伊因耗費時間及精力修繕房屋，亦受有精神上之痛苦，故請求被告應賠償伊65萬7,050元（如附表三所載）等語。並聲明：1. 被告應給付原告65萬7,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2. 請准供擔保得為假執行。

三、被告則以：伊承租期間並無故意破壞系爭房屋家俱及設備之行為，原告前將系爭房屋出租他人，伊承租時屋內家俱及設備均已老舊，並非全新之屋況，依民法第429條第1項及第430條規定，原告本應負擔出租人修繕義務，不能將正常使用之自然耗損及修繕責任歸責於伊。又伊承租期間，原告及其子亦時常返回該屋居住，且自原告於110年9月4日及同年10

01 月22日察看屋況，至其提起本件訴訟已逾2年期間，伊得為
02 時效抗辯等語答辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判
03 決，請准供擔保得免為假執行。

04 三、本院之判斷：

05 (一)按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
06 及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時
07 起，逾10年者亦同；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法
08 第197條第1項、第144條第1項分別定有明文。而民法第197
09 條所謂知有損害，即知悉受有何項損害而言，至對於損害額
10 則無認識之必要，故此對於請求權消滅時效之進行並無影響
11 (最高法院49年台上字第2652號判例意旨參照)。

12 (二)查原告主張被告承租系爭房屋期間，因故意不法毀損其屋內
13 之家俱及設備等物品，請求被告賠償其所受之損害，應適用
14 侵權行為之損害賠償請求權時效。又依原告所述其係於110
15 年9月4日及同年10月22日察看屋況，發現家俱及設備等物品
16 受損，則自其知有損害時起，至其於112年10月26日提起本
17 件訴訟(見橋補卷第13頁)，已逾2年之請求權時效，亦堪
18 認定。是依上開規定，被告為消滅時效抗辯，即屬有據，原
19 告請求被告賠償55萬7,050元之部分，自不應准許。再兩造
20 間之房屋租賃關係，乃係屬於財產權益，非屬民法第195條
21 第1項所規定之人格法益，尚不得據為非財產上之請求，是
22 原告以其耗費時間及精力修繕房屋，受有精神上之痛苦，另
23 請求被告賠償精神慰撫金10萬元之部分，於法無據，亦不應
24 准許。

25 四、綜上所述，原告請求被告給付65萬7,050元，及自起訴狀繕
26 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為
27 無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲
28 請，亦失所依據，應併予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 六、論結：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
02 文。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
04 民事第一庭 法 官 陳淑卿

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
09 書記官 蔣禪寧

10 附表一：
11

編號	物品	毀損情形
1	客廳玻璃桌面	留有數道割痕
2	次臥內專門收納枕頭、寢具之特大紙箱2個	遭割製成貓屋
3	室內客廳、廚房、外部廁所之全新掛勾及鐵架組	掛勾斷裂、鐵架拆棄浸泡尿水鏽蝕
4	次臥紗窗	遺失
5	次臥窗簾	遺失
6	次臥床墊	凹陷、留有經血髒污
7	次臥門板	門板有撞擊撬門痕跡、門板夾層爆開、鎖把鬆動
8	外部廁所全新蓮蓬頭	留有多處裂痕
9	客廳全新拼圖掛畫	1幅遺失、1幅泡水框架潰爛
10	客廳壁紙	破損
11	餐廳嵌燈、壁燈	不亮
12	沙發	骨架暨把手坐架斷裂

(續上頁)

01

13	全新鋁梯	鏽蝕
14	洗衣機	遺失
15	全新鍋具組	遭拆用

02

附表二：

03

編號	物品	毀損情形
1	客廳玻璃桌面	留有刀痕且數量增加
2	冰箱隔板	遭拆除破損
3	外部廁所磁磚	磁磚有裂痕、磁磚間水泥遭挖洞
4	次臥貼牆系統櫃	矽利康遭割劃

04

附表三：原告請求之項目及金額

05

編號	內容/項目	金額	小計	證據
1.	收據1： 1.1沙發扶手修復 1.2主臥衣櫃門片、踢腳板修復 1.3主臥床邊櫃、化妝台滑軌換新 1.4主臥主燈換新 1.5陽台燈換新 1.6主臥壁紙換新 1.7客廳天花板燈管換新 1.8臥室門、門框修復×3 (主臥、雙次臥) 1.9臥室鋁窗追加(紗窗遺失) 1.10全室牆面乳膠漆(全室內重刷)	2,000 3,000 2,000 4,000 1,500 4,500 3,500 3,000 2,000 45,000	70,500	受損照1 受損照2 受損照3 受損照4 受損照5 受損照4 受損照6 受損照7
2.	收據2：主臥床台、床墊		23,000	受損照8
3.	收據3：總金額24,300 (求償客廳壁紙11,000)		11,000	受損照9
4.	收據4： 4.1主臥分離式冷氣 更換室外機風扇電容器 4.2補冷媒	700 800		受損照10

			1,500	
5.	收據5：分離式冷氣清洗×2		3,600	受損照10
6.	收據6： 6.1廚房LED燈管×2 6.2客臥房間燈泡 6.3後陽台水龍頭（會滴水，有異音）	600 250 500	1,350	
7.	收據7：清洗吸油機+換燈泡		1,400	
8.	收據8：次臥床墊（床台未求償）		3,000	受損照11
9.	收據9：冰箱維修費（雜音，底部塞3顆不同尺寸電池）		3,500	
10.	收據10：瓦斯爐（兩口皆只有回火，分火圈均阻塞，老闆警示危險）		8,500	受損照12
11.	收據11：沙發		10,760	受損照13
12.	收據12：沙發運費		900	
13.	月租損失19,000×3個月（修繕期）		57,000	
【尚未修繕部分】				
14.	月租損失19,000×3個月（後續修繕）		57,000	
15.	木椅（估未含運費）		680	受損照14
16.	日製原裝進口加熱壺（估未含運費）		1,200	受損照15
17.	雙次臥門板：8000×2（估未含工錢）		16,000	受損照16
18.	系統櫃、抽屜貼皮（估未含工錢）		25,000	受損照17
19.	浴室磁磚&縫隙水泥（估未含工錢）		60,000	受損照18
20.	全屋矽利康補強（含貼壁系統櫃桌子、門、窗框）（估未含工錢）		30,000	受損照19
21.	主臥窗簾（估未含工錢）		15,000	受損照20
22.	鋁框膠條、窗框防撞卡榫配件（估未含工錢）		50,000	受損照21
23.	鐵架貼掛組×3		2,970	受損照22
24.	大門門鎖扣片（估未含工錢）		200	受損照23
25.	客廳防爆玻璃桌面（估未含工錢）		15,000	受損照24
26.	廚房流理枱面板（估未含工錢）		70,000起	受損照25
27.	失蹤全新鍋具組		990	
28.	失蹤洗衣機（估未含運費）		17,000	
29.	精神賠償撫慰金		100,000	受損照26

(續上頁)

01

		合計	657,050	
--	--	----	---------	--