

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

113年度基簡字第601號

原告 李百迎

被告 褚立凱

訴訟代理人 賴柏杉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣（下同）1萬2,733元，及自113年7月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用3,200元由被告負擔138元，並加給自本判決確定翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行；但被告如以1萬2,733元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：原告於112年1月1日起向被告承租基隆市○○區○○路00○○號建物旁空地約1坪，出資興建木屋經營連鎖之手搖飲「永貞新村基隆復興店」，約定租金1個月5,000元，未定租賃期間，嗣兩造於112年12月28日合意租期至113年2月1日止。詎料被告於113年1月5日以通訊軟體Line向原告表示113年1月租金調漲至4萬元，如無意承租即要原告於3日內搬走，原告於113年1月8日繳納112年11、12月水電費及113年1月租金5,000元（自行扣除1萬元押金），惟被告於113年1月9日擅自更換原告興建木屋之門鎖，不讓原告進入營業，強硬將原告趕離承租地，造成原告無預警歇業，頓失經濟來源，且其客戶累積之點數無法使用而失信於客戶，原告所受之商譽損失難以估計，故依侵權行為之法律關係，請求被告賠償違約提前終止租賃契約所受1個月不能營業之損失8萬5,728元及商譽損失10萬元等語。並聲明：被告

01 應給付原告18萬5,728元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
02 償日止，按年息5%計算之利息。

03 二、被告答辯略以：原告於112年1月1日向被告承租攤位空地，
04 兩造僅口頭約定租期1年、租金每月5,000元、押租金1萬
05 元，承租人應於每月5日前以現金給付，如原告店面頂讓他人，
06 被告就不出租土地。嗣原告未告知被告即擅自將攤位頂
07 讓他人，兩造復未能就113年1月起租金調整為每月4萬元等
08 情達成共識，被告即於113年1月5日以通訊軟體Line向原告
09 表明無意續約，並給予原告3日搬離，故兩造之租約並無延
10 長或默示更新之情，已於112年12月31日期限屆滿或於原告
11 將攤位頂讓他人時消滅。因原告之木屋門為被告所營店面的
12 出入口，被告方於113年1月初更換門鎖上鎖。另原告於112
13 年12月就將店面頂讓他人，何來營業損失及商譽損失，其濫
14 行起訴顯無理由等語。並為答辯聲明：原告之訴駁回。

15 三、兩造不爭執事項：

16 (一)原告於112年1月1日起向被告承租基隆市○○區○○路00○0
17 號建物旁空地約1坪（下稱系爭土地），出資興建木屋經營
18 手搖飲「永貞新村基隆復興店」，兩造口頭約定租金每月5,
19 000元、押租金1萬元（下稱系爭租約），未簽訂書面契約
20 （詳本院卷第15頁租金、水電簽收單據）。

21 (二)被告於112年12月28日以通訊軟體Line向原告表示：「租給
22 你最晚到一月底喔喔，二月一號最後一天」（詳本院卷第17
23 頁）。

24 (三)被告於113年1月初將原告所建木屋更換門鎖上鎖。

25 (四)原告於113年2月1日拆除坐落系爭土地上之木屋，將承租土
26 地點交返還予被告。

27 四、本院判斷：

28 原告主張被告將坐落系爭土地上原告所建木屋更換門鎖上
29 鎖，致其自113年1月9日起無法入內營業等情，業據其提出
30 基隆市警察局第四分局中山派出所受(處)理案件證明單（詳
31 本院卷第21頁）為證，被告就此未表爭執，自堪信為真實。

01 原告主張其因而受有營業損失及商譽損失，則為被告所否
02 認，並以上開情詞置辯，是本件爭點為：原告得否請求被告
03 就其上開行為負侵權行為損害賠償責任？其金額為何？

04 (一)按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
05 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
06 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任」，民
07 法第184條第1項前段、後段及第2項前段分別定有明文。依
08 此規定，侵權行為之構成有三種類型，即因故意或過失之行
09 為，不法侵害他人權利，或因故意以背於善良風俗之方法加
10 損害於他人之一般法益，及行為違反保護他人之法律，致生
11 損害於他人，各該獨立侵權行為類型之要件有別。次按占有
12 固為事實，並非權利，但究屬財產之法益，民法第960條至
13 第962條且設有保護之規定，不法侵害占有致生損害他人
14 時，即屬違反法律保護他人之規定，自應成立侵權行為（最
15 高法院71年度台上字第3748號民事判決要旨可參）。又以土
16 地租賃權被不法侵害為原因，提起請求損害賠償之訴，須先
17 就其主張之土地租賃權存在之事實，負舉證之責任，如不能
18 證明有此項權利存在時，即不發生侵權行為之問題，自無損
19 害賠償請求權之可言（最高法院44年台上字第188號民事判
20 例要旨參照）。

21 (二)原告主張系爭租約未約定租賃期間，嗣兩造合意租期至113
22 年2月1日止，業據其提出雙方通訊軟體Line對話截圖為證，
23 觀諸被告於112年12月28日向原告表示：「租給你最晚到一
24 月底喔喔，二月一號最後一天」「剛好水電切一切」，原告
25 稱「Ok」（詳本院卷第17頁），足證兩造業已將原不定期限
26 之租賃契約另行約定租期至113年2月1日，至為顯然。況被
27 告本人於本院113年9月10日言詞辯論期日當庭自認「原告在
28 去年1月起就承租系爭土地，沒有約定租期，口頭約定租金
29 為1個月5,000元，並沒有簽任何的書面契約」（詳本院卷第
30 57頁），被告訴訟代理人雖辯稱兩造約定租期至112年12月3
31 1日止，並以被告否認其真正之住宅租賃契約書（詳本院卷

第71-88頁)為據，不僅悖於被告本人之陳述，該契約書既經原告表明係為申辦商業登記而檢附，其所載內容即難認係兩造之約定，此參其上記載每月租金5元可明。被告並未舉證證明前所為之「自認」有何與事實不符而要為撤銷自認之意思表示，被告訴訟代理人即不得事後否認其效力。被告另辯稱於112年12月底以通訊軟體Line及口頭告知原告店面頂讓他人就不出租系爭土地云云，為原告所否認，被告未能提出任何證據資料以實其說，自不足採。從而，原告自112年1月1日至113年2月1日確為系爭土地之承租人，就系爭土地有使用收益之權限。

(三)次按侵權行為法律關係，係規範社會活動中一般人對一般人之行為責任，為調和「行為自由」和「權益保護」此兩個基本利益，立法者對侵權行為責任體系，係依不同之權益而建構不同之保護規範：於被侵害者係他人的權利時，只要加害人具有故意或過失，即應依民法第184條第1項前段負損害賠償責任；其被侵害者如非屬權利時，則需加害行為係出於故意背於善良風俗方法（民法第184條第1項後段），或違反保護他人之法律（民法第184條第2項）時，被害人始得請求損害賠償。本件被告於113年1月初將原告出資興建之木屋更換門鎖上鎖，致原告於113年1月9日至同年2月1日無法進入其所有木屋內營業，顯然妨害原告自由使用支配其財產權，況原告於該段期間既已向被告承租木屋坐落之系爭土地，就該地係基於租賃權而占有，而被告前開上鎖之行為，除妨害其占有之狀態外，亦屬對於租賃權之侵害。復觀諸被告於113年1月5日以通訊軟體Line向原告表示「…2024開始金額調漲為新台幣40000元/月，如有意願請匯款新台幣40000+9175元，共49175，如無意願請提供帳號，我會於收到帳號的三日內匯款包含押金在內新台幣825元(10000元-9175元)退還予您…而一月份您使用的五天以及水電費(2024/1/1~2024/1/5)，為展現我的誠意，這五天的費用全免，也請你於三日內將您的個人物品搬離，現場皆已拍照錄影存證，若搬運完

01 畢，請通知我點交你的使用區域」（詳本院卷第129-131
02 頁），足徵兩造並未就調漲租金一節達成合意，被告於上鎖
03 木屋前亦予原告3日之搬遷時間，可見其主觀上係基於終止
04 租約收回系爭土地所為，尚非「故意」不法侵害原告，然被
05 告如欲收回系爭土地，自應循正當法律程序為之，而非擅自
06 將原告所有木屋上鎖，堪認被告上開行為仍有過失，亦違反
07 民法保護租賃權、占有之意旨，故原告自得依民法第184條
08 第1項前段、第2項前段規定請求被告負侵權行為損害賠償責
09 任。

10 (四)又「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
11 補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定
12 之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失
13 利益」，民法第216條亦有明文。所謂所受損害，即現存財
14 產因損害事實之發生而被減少，屬於積極的損害；所謂所失
15 利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於
16 消極的損害，而不以有取得利益之絕對確實為必要（最高法
17 院77年度台上字第2514號民事判決要旨參照）。而當事人主
18 張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，為民事訴訟法
19 第277條前段所明定。茲就原告請求賠償之項目及金額審酌
20 如下：

21 (1)營業損失：

22 原告主張其木屋係原告經營「永貞新村基隆復興店」手搖飲
23 之店面，因遭被告更換門鎖上鎖自113年1月9日至2月1日無
24 法入內營業，受有營業損失8萬5,728元（計算式：日營業額
25 3,460元×23日＋報廢原料3,295元＋外送平台、POS系統月費
26 等2,853元＝85,728元），被告則辯稱原告於112年12月將店
27 面頂讓他人而未受損失云云。據原告所提其與訴外人潘彥晴
28 之「營業讓渡契約書」，其第2條約定「雙方合意訂定讓渡
29 日為民國113年2月1日，甲方（即原告）應於讓渡日點交讓
30 渡標的物移轉予乙方（即潘彥晴）」（詳本院卷第107
31 頁），堪認原告於讓渡日點交前仍可自行營業，確實因被告

01 所為自113年1月9日至同年2月1日無法營業，而受有23日之
02 營業損失。揆諸民事訴訟法第222條第2項之規定，當事人已
03 證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法
04 院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，本院斟酌原告所
05 提iCHEF POS營業報表，自111年1月1日至112年12月31日累
06 計營業額為249萬1,297元（詳本院卷第23頁），換算其日營
07 業額為3,460元（計算式： $2,491,297 \div 2 \div 12 \div 30 = 3,460$ 元，
08 元以下四捨五入〈下同〉），考量營業額尚應扣除成本及費
09 用，始為實際經營獲利，再參酌財政部112年度營利事業各
10 業所得額暨同業利潤標準，手搖飲店之淨利率為16%，認原
11 告得請求無法營業之所失利益以1萬2,733元（計算式：日營
12 業額3,460元 $\times 23 \times 16\% = 12,733$ 元）為適當。原告另主張珍
13 珠、果汁、牛奶、冰淇淋、養樂多等報廢金額共3,295元、
14 外送平台、POS系統月費等共2,853元，惟未提出任何單據、
15 照片或支出憑證，以證明確有此損害，此部分之舉證尚有不足，自無從准許。

17 (2)商譽損失：

18 原告主張因被告之上開行為臨時停業，致其客戶累積之點數
19 無法兌換，所受之商譽損失難以估計，請求被告賠償10萬元
20 等語。惟查原告係以連鎖之「永貞新村紅茶冰」為店面招牌，
21 並非以其獨資商號「星期三小舖」或原告本人名義營業，
22 觀諸原告所提之營業讓渡標的物照片（詳本院卷第113
23 頁），其裝潢、招牌、櫃檯等對外並未顯示原告姓名，亦無
24 其所營之「星期三小舖」名稱，原告乃「永貞新村基隆復興
25 店」之實際經營者，為一般社會大眾所不知，姑不論他人對
26 於企業經營者經濟上活動的可信賴性是否因臨時停業而減
27 損，縱有致商譽受損，其於社會上之評價應直接歸屬「永貞
28 新村」，而非原告，難認原告因此受有商譽損害。是原告此
29 部分請求，即屬無據，不應准許。

30 五、綜上所述，原告依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告
31 給付1萬2,733元，及自民事起訴狀繕本送達之翌日即113年7

01 月7日（於113年6月26日寄存於基隆市警察局第二分局深澳
02 坑派出所，依法加10日生送達效力，詳本院卷第27頁）起至
03 清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；至
04 逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之各項
06 證據資料，經本院詳細斟酌均認與判決之結果不生影響，爰
07 不予一一論列。

08 七、本判決原告勝訴部分，屬適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之
09 判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣
10 告假執行，並依同法第392條第2項規定，宣告被告預供相當
11 之擔保金額後，得免為假執行。

12 八、末按原告撤回其訴者，訴訟費用由原告負擔，民事訴訟法第
13 83條第1項前段定有明文。原告原聲明請求被告給付29萬5,7
14 28元，嗣更正請求項目而減縮金額為18萬5,728元，就減縮
15 部分，與撤回無異，其訴訟費用自應由原告負擔，爰依職權
16 確定本件訴訟費用額為3,200元，依民事訴訟法第79條以雙
17 方勝敗比例由被告負擔138元（計算式：12,733元/295,728
18 元×3,200元＝138元），並依同法第91條第3項規定，諭知應
19 於判決確定之翌日起加給按法定利率計算之利息，餘由原告
20 負擔。

21 九、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主
22 文。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
24 基隆簡易庭法 官 林淑鳳

25 以上正本係照原本作成。

26 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
27 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
30 書記官 白豐瑋