

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度簡上字第33號

上訴人 林金燦

林修帆

共 同

訴訟代理人 蔡家豪律師

被上訴人 許靖雅

李采璇

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年4月10日本院113年度基簡字第183號第一審判決提起上訴，本院第二審合議庭於民國113年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被上訴人李采璇經合法通知，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，爰依民事訴訟法第436條之1第3項準用同法第463條，再準用同法第385條第1項前段之規定，准上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、被上訴人於原審起訴主張：

兩造於民國112年9月15日簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），由被上訴人向上訴人承租門牌號碼「基隆市○○區○○路00號2樓」房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自締約日起至114年10月14日為止，每月租金新臺幣（下同）3萬元（惟112年9月15日至同年10月14日係裝潢免租期），被上訴人亦已於締約當日，給付上訴人1個月租金及押金總計13萬

01 元。詎被上訴人甫著手裝潢未久，系爭房屋旋因門牌號碼
02 「基隆市○○區○○路00號3樓」房屋（下稱48號3樓鄰屋）
03 漏水而受波及，經通知上訴人處理無果。因上訴人未依民法
04 第423條規定，提供合於所約定使用、收益之租賃物，致被
05 上訴人已施作之裝潢因而泡水，已訂購之大型美髮器材亦須
06 另行承租倉庫（址設基隆市中山區成功二路，下稱系爭倉
07 庫）貯放，從而損失系爭房屋之裝潢費19萬7,790元、清運
08 費6萬4,000元，並因另尋他址貯放前揭大型美髮器材而有每
09 月7,680元之租金支出（112年10月計至113年2月之金額已達
10 3萬8,400元），故被上訴人現今所受財產損害顯然已逾26萬
11 元。為此，被上訴人本於系爭租約以及不完全給付之法律關
12 係，於上開範圍以內，請求上訴人賠償26萬元，並聲明：上
13 訴人應給付被上訴人26萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
14 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

15 二、上訴人於原審則以：

16 系爭房屋漏水乃「基隆市○○路00號房屋」（下稱46號鄰
17 屋）整修所致（因46號鄰屋整修，導致水流沖到48號3樓鄰
18 屋，再經由樓梯間沖入系爭房屋），上訴人亦係無辜受害並
19 已退還被上訴人1個月租金與押金，因系爭房屋本身並不存
20 在「漏水」之瑕疵，故上訴人所交付之租賃標的物合於兩造
21 所約定之使用收益狀態。又被上訴人所執工料、水電、清運
22 單據悉有疑異，上訴人亦否認被上訴人主張之租金損失。並
23 聲明：被上訴人之訴駁回。

24 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上
25 訴，並為上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上
26 訴人在第一審之訴駁回。並補陳略以：

27 被上訴人就本件損失，僅提出其等匯款予民山室內裝修工程
28 行（下稱民山工程行）負責人徐彥斌10萬元之明細為證，其
29 餘單據及每月租金支出損失均無任何給付憑證或紀錄可供核
30 對，未善盡其舉證責任，求償金額顯有疑義等語。

31 四、被上訴人聲明請求駁回上訴人之上訴，並援引原審之陳述與

01 攻擊防禦方法。

02 五、本院之判斷：

03 按第二審判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事
04 人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載
05 之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意
06 見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記
07 載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載
08 之，民事訴訟法第454條定有明文，上開規定於簡易訴訟程
09 序之上訴，依同法第436條之1第3項規定，亦準用之。茲因
10 本件判決應記載之理由，經本院審理結果，認關於兩造攻擊
11 防禦方法及法律上之意見，均與第一審判決理由相同，故引
12 用之，不予贅述。並補充如下：

13 (一)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
14 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
15 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。不法毀損
16 他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額。
17 負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
18 回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支
19 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第227條、
20 第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。查被上訴人
21 於原審係主張其等承租系爭房屋，因上訴人未提供適於使用
22 收益之房屋，復未除去系爭房屋因46號鄰屋漏水所致不堪用
23 之瑕疵，致生裝潢及清運費用損害，並為儲放其等經營美髮
24 業所用之大型器材而孳生額外租金支出，並提出系爭房屋之
25 現場裝潢照片為憑（見原審卷第49-75頁），足認系爭房屋
26 確因漏水而導致內部裝潢毀損，並因此需雇工清運廢棄物。
27 是被上訴人主張其受有系爭房屋之裝潢「因毀損所減少之價
28 額」損失，或因拆除、清運廢棄物而產生「回復原狀之必要
29 費用」，及因另覓他址儲放前揭大型美容器材之租金支出，
30 自得以相關業者開立之報價單或契約為據，核算被上訴人本
31 件損失價額。

01 (二)上訴人固爭執被上訴人就其等於原審提出之超藝工程行估價
02 單、立群建材行估價單及每月租金支出等項損失，均未提出
03 相關匯款明細加以證明，且被上訴人亦自陳民山工程行所開
04 立之統一發票（日期：113年3月13日，金額：6萬4,000元；
05 見原審卷第169頁）為被上訴人因本件訴訟所需而委請該工
06 程行所開立，真實性容有可疑。又被上訴人請求之每月租金
07 支出損失，其給付對象即為民山工程行之負責人徐彥斌，亦
08 有造假風險云云。惟損害賠償之債，本不以受害人實際支出
09 維修費用為必要，司法實務上多係認為只要受害人提出有維
10 修必要之估價單，即認受害人有受損害之事實。而本件被上
11 訴人既已提出民山工程行報價單、二聯式統一發票、超藝工
12 程行報價單、立群裝璜建材商行報價單等件影本為憑（見原
13 審卷第35頁、第37頁、第41頁、第43頁、第167頁、第169
14 頁），並提出系爭倉庫租約、匯款予民山工程行之轉帳紀錄
15 及儲物現況照片供佐（見原審卷第159-165頁、本院卷第89-
16 93頁、第95-113頁），則其等主張本件因上訴人就系爭房屋
17 所為不完全給付而受有相當於裝潢費19萬7,970元、清運費6
18 萬4,000元之損害，另受有額外租金支出損失3萬8,400元等
19 情，自均屬有據。再者，訴外人徐彥斌為一理性之第三人，
20 應不至於為賺取微利而擔負業務登載不實之刑事責任。況上
21 訴人迄本件辯論終結為止，均未能證明上開估價單有何虛偽
22 情事，所言實純屬臆測，要難採信。

23 六、綜上所述，被上訴人依系爭租約及民法不完全給付之法律關
24 係，請求上訴人給付報酬26萬元，及自113年2月27日起至清
25 償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
26 許，原判決判令上訴人如數給付，自無違誤。上訴意旨指摘
27 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及其所提證據，核
29 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

30 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰依民事訴訟法第436條之1
31 第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

02 民事第一庭審判長法官 周裕暉

03 法官 高偉文

04 法官 張逸群

05 以上正本係照原本作成。

06 本件判決不得上訴。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

08 書記官 顏培容