

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第442號

原告 蘇哲標
被告 許金椿
 阮金枝
 李建才

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院於民國113年12月3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

壹、原告起訴主張略以：

一、原因事實

(一)原告與被告阮金枝，於民國111年1月20日簽訂房屋租賃契約，由被告阮金枝將其所有之新北市○里區○里○○○○號1樓房屋（下稱系爭房屋）及隔壁鐵屋（下稱系爭鐵屋），出租予原告，作為永園塑鋼工程行使用，租期自111年1月20日起至112年1月20日止，為期1年，每月租金2萬4,000元。詎被告阮金枝與其配偶即被告許金椿，竟趁原告於111年5月20日至南部短暫工作之機會，於111年5月21日至5月31日之間，未經原告同意，無故終止系爭租賃契約，由被告許金椿僱工，將原告所有之所有物品，由室內搬到室外，再委託知情之里長告即被告李建才將其中高價值之物品，搬至被告李建才在附近之「穩立造船」（穩立實業有限公司）工廠使用；其餘低價值之物品則將之丟棄、毀損，被告阮金枝、許金椿並自111年6月1日起，將系爭房屋改出租予被告李建才。嗣原告於111年6月9日自南部歸來，始發現系爭房

01 屋處已改掛招牌為被告李建才之「勁騰汽車」，系爭房屋及
02 系爭鐵屋內物品有部分不翼而飛，有部分遭丟棄至屋外，造
03 成原告上開屋內之動產受有合計新臺幣（下同）400萬元之
04 損害，相關受損明細，如113年12月3日言詞辯論期日原告庭
05 呈之手繪住家現場圖（下稱系爭手繪住家現場圖）3張、手
06 繪工廠現場圖（下稱系爭手繪工廠現場圖）5張所示，前者
07 有冰箱、洗碗台、廚台下瓦斯等物，後者有馬達等物，實際
08 存在之物品原告才會標註在手繪圖上，此即足以為證。

09 (二)因原告原以為上開動產受損乃被告阮金枝所為，在與其協商
10 未果後，遂於111年12月2日對被告阮金枝提出告訴，惟臺灣
11 基隆地檢署檢察官於112年1月17日作成112年度偵字第514號
12 不起訴處分書，原告聲請再議後，臺灣高等檢察署檢察官於
13 112年4月28日作成112年度上聲議字第3736號再議駁回處分
14 書。嗣原告自上開不起訴書中得知，實際收取租金、轉租系
15 爭房屋、搬移屋內物品者皆係被告許金椿，原告遂於112年7
16 月19日對被告許金椿提出告訴，惟臺灣基隆地檢署檢察官於
17 113年4月23日作成112年度偵字第5434號不起訴處分書，原
18 告亦已聲請再議。

19 (三)自上開不起訴處分書內容觀之，被告許金椿係主張因原告積
20 欠111年5月租金，在其催討時，原告於111年5月20日，交還
21 鑰匙，並表示要去南部工作，不再承租，且請其將屋內東西
22 清理掉，其才會於111年5月21日，委託訴外人張源泉清理掉
23 云云。然檢察官係因未查清楚才不起訴，蓋檢察官係引用被
24 告李建才之證言，認為被告許金椿確有向被告李建才表示原
25 告不再租，請其處理屋內物品云云，然被告李建才所聽聞
26 者，係被告許金椿之謊言，況被告已將房屋重新出租給被告
27 李建才，被告李建才自無可能吐實，且被告李建才知情被告
28 許金椿、阮金枝係違法終止系爭租賃契約，並參與強行搬出
29 屋內物品，而屬共同侵權行為人。又被告許金椿所謂委託訴
30 外人張源泉清理掉云云，並非真實，其所委託清理者，係被
31 告李建才本人，蓋據原告查訪得知，被告李建才係將重要高

01 償物品，搬到其附近之上開工廠使用，其他非高價之物品，
02 則係丟棄毀損之；至被告許金椿所稱交還鑰匙部分，係因鐵
03 門之電動馬達故障，被告許金椿請人換新之後，工人交給原
04 告兩支新鑰匙，原告自留一支，另一支交予被告許金椿，並
05 非同意不再續租系爭房屋、鐵屋。

06 (四)另自上開再議駁回處分書高檢署處分書內容觀之，其認為原
07 告向被告阮金枝承租房屋已經30年，被告怎可能僅因原告積
08 欠租金一個月，即要強行收回房屋？原告於111年6月9日回
09 來發現上情後，竟未儘速報警，反而在將近6個月後之111年
10 12月2日，才具狀告訴，顯然不合常情云云。然原告開設
11 「永園塑鋼工程行」，係以製作水族箱、電機馬達、水族材
12 料買賣等為業，該所租之系爭房屋、鐵屋即是物品製作及堆
13 積處，屋內所有模型或器具，每件之價值均甚高，總價在12
14 00萬元以上，並非一般待廢棄之物。何況，被告許金椿於11
15 1年11月8日，在新北市○○區○○路000號其所經營之五福
16 傢俱行協調時，自承將房屋內之物品搬走之運費，高達11萬
17 元，竟違法用來抵扣原告之押租金，準此可知屋內物品是如此
18 高價，因此原告不可能放任被告隨意丟棄屋內重要物品。
19 至於原告並未立即報警，當然是因顧及友誼，尚在談判中，
20 直到談判不成才提告，如此又怎會違背常情？其次，原告承
21 租該處已經30年，惟因今年初，被告將該該處2樓租與他
22 人，該承租人在屋內疑似賭博，常有5、6部停車於門前，妨
23 害原告之出入，當原告向被告許金椿反應，其顯不悅反稱原
24 告如果不再承租，會有別人以更高價承租。故原告推測，被
25 告許金椿、阮金枝，應係改租予被告李建才，以收取較高價
26 之租金，始擅自搬出原告之物品。

27 (五)原告於113年9月3日言詞辯論期日承認，其自111年4月20日
28 起即未繳納租金，然主張其尚有押金可供扣抵。

29 二、法律主張

30 按民法第184條第1項前段、第185條第1項之規定，被告阮金
31 枝、許金椿夥同知情之被告李建才，以故意侵權行為搬走原

01 告前揭置於系爭房屋、鐵屋內之高價物品，並毀損其他非高
02 價之物品，係造成原告受有系爭房屋、鐵屋內之動產，合計
03 受有400萬元損害之原因，原告爰依侵權行為之法律關係，
04 請求被告連帶負擔損害賠償之責任。

05 三、基於上述，聲明：

06 (一)被告應連帶給付原告400萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
07 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

08 (二)願供擔保請准宣告假執行。

09 貳、被告答辯略以：

10 一、被告許金椿、阮金枝部分

11 (一)於111年5月20日晚間，原告致電被告許金椿，稱不再租賃系
12 爭房屋、鐵屋，請被告許金椿至系爭房屋、鐵屋處，被告許
13 金椿到場後，原告再次表明因至南部工作故不再租賃系爭房
14 屋、鐵屋，遂交還鑰匙予被告許金椿，被告許金椿則表明要
15 原告自行處理屋內物品，原告則再次表明不願自行處理，要
16 被告許金椿代為處理，便將租賃系爭房屋、鐵屋使用之兩個
17 遙控器之一返還予被告許金椿、另一個則自行保留，便離開
18 賃系爭房屋、鐵屋。

19 (二)嗣於111年5月被告許金椿遂請訴外人張源泉處理系爭房屋、
20 鐵屋內之物品，處理前有請時任里長之被告李建才至現場查
21 看，以證明屋內之物品均係廢棄物，有見到系爭手繪住家現
22 場圖第3頁所示之冰箱、洗碗台、廚台下瓦斯、系爭手繪工
23 廠現場圖第4頁所示之馬達，此外並無其他現場圖所示之物
24 品，但此等在場之物品，經被告許金椿目視後，發現均已壞
25 損無法使用並無價值，因原告授權被告許金椿代為處理，故
26 被告許金椿均以廢棄物視之，遂將該等物品丟棄。上開清理
27 廢棄物品行為均係被告許金椿單獨請人處理，與被告阮金
28 枝、李建才無關。

29 (三)基於上述，聲明：

30 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

31 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 二、被告李建才部分

02 (一)被告李建才受被告許金樁之邀，前往系爭房屋、鐵屋協助處
03 理屋內之動產，具體時間已不復記憶，被告李建才建議向警
04 察報備，而系爭房屋、鐵屋內之物品看起來並無殘值，是否
05 有如系爭手繪住家現場圖3張、系爭手繪工廠現場圖5張所示
06 之物品，因被告李建才僅係至現場粗略查看，並未細查故無
07 法確認，但自現場堆放狀態觀之，被告李建才主觀感覺應均
08 為廢棄物，而如被告許金樁所陳，系爭房屋、鐵屋內物品係
09 由其處理，被告李建才僅係至現場查看，並未參與處理原告
10 任何物品，至原告所稱系爭房屋、鐵屋係由被告李建才承租
11 亦非事實等語。

12 (二)基於上述，聲明：

13 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 參、本院之判斷

16 一、原告主張就系爭房屋、鐵屋與被告阮金枝簽訂系爭租賃契
17 約，租期自111年1月20日起至112年1月20日止，為期1年，
18 每月租金2萬4,000元，有系爭租賃契約書在卷可稽（如原證
19 1所示），然原告亦於113年9月3日言詞辯論期日當庭自承其
20 最後一次繳交租金係111年3月20日，於111年4月20日後便未
21 繳付租金，被告阮金枝已退還押金，有本院113年基小字第1
22 055號判決可稽，且為被告所不爭執，堪信為真實。然原告
23 復主張被告阮金枝、許金樁未經其同意，無故終止系爭租賃
24 契約，夥同知情之被告李建才，將其置於系爭房屋、鐵屋
25 內，如系爭手繪住家現場圖3張所示之冰箱、洗碗台、廚台
26 下瓦斯等物、系爭手繪工廠現場圖5張所示之馬達等物，其
27 中高價物品搬走，並毀損其他非高價之物品，造成其合計受
28 有400萬元損害，爰依侵權行為之法律關係請求被告連帶賠
29 償等情。原告所主張上情，均為被告等人所否認，並以前詞
30 置辯，是本件爭點厥為：原告是否已同意被告清理拋棄上開
31 物品？茲析述如下：

01 二、原告應已同意被告清理拋棄系爭房屋、鐵屋內之物品

02 (一)經查，原告承認前已積欠111年4月20日應繳納之租金，因此
03 計至原告111年5月20日離開系爭房屋前往南部工作時，已積
04 欠111年4、5月等2個月租金未繳納，依據民法第440條規
05 定，已構成可合法終止租約之事由，雖原告另稱尚有押金可
06 供扣抵，然依據原告提出之租約第3條已明白約定，原告不
07 得藉任何理由拖延或拒納，且不得由保證金中扣抵作為租
08 金，是以原告離開系爭房屋前已構成被告阮金枝得合法終止
09 租約之事由，如原告確有繼續使用系爭房屋之意，其離去前
10 應積極告知被告阮金枝何時清償積欠租金及往後租金之繳納
11 方式，詎料原告反而僅是將系爭房屋鑰匙交還給被告許金椿
12 後，即離開系爭房屋前往南部，堪信原告已認其並無繼續繳
13 納租金之必要，是以被告阮金枝、許金椿抗辯原告通知其等
14 終止系爭租約，因此交還系爭房屋應屬可採。且若非原告已
15 自認無繼續使用系爭房屋之權利，並同意出租人即被告阮金
16 枝、許金椿清理拋棄系爭房屋內之物品，其不會將用以控制
17 系爭房屋進出權限之鑰匙交還被告許金椿，是原告稱其未同
18 意不再續租及未同意被告許金椿隨意丟棄其置於系爭房屋、
19 鐵屋內之物品，衡酌生活經驗，實與常情不符。且依據原告
20 所提租約第23、20條約定，退租時乙方（即原告）應將房屋
21 清理乾淨；租期屆滿遷出時，乙方（即原告）如有任何傢俬
22 雜物等，若有留置不搬者，應視作廢物論。是以被告許金椿
23 處理系爭物品，並無不合。

24 (二)綜上，被告許金椿所辯「因原告授權其代為處理，而其見系
25 爭手繪住家現場圖第3頁所示之冰箱、洗碗台、廚台下瓦
26 斯、系爭手繪工廠現場圖第4頁所示之馬達，均已壞損無法
27 使用並無價值，以廢棄物視之，遂將該等物品丟棄」應為可
28 採，被告許金椿自無庸就其丟棄上開冰箱、洗碗台、廚台下
29 瓦斯、馬達之行為負損害賠償責任。又被告許金椿既稱上開
30 行為均係被告許金椿單獨請人處理，與被告阮金枝、李建才
31 無關；且原告陳稱其自112年度偵字第514號不起訴處分書中

01 得知，實際收取租金、轉租系爭房屋、搬移屋內物品者皆係
02 被告許金椿，則被告阮金枝、李建才抗辯其等未參與處理原
03 告置於系爭房屋、鐵屋內之物品，應為可信，自無庸負損害
04 賠償責任。

05 (三)至原告所提出之現場照片8張(如原證2所示)，乃係系爭房
06 屋、鐵屋外部環境及其經營之塑鋼工程行相關產品型錄，並
07 不足以證明該等物品確係存在系爭房屋、鐵屋內；而其所提
08 出之系爭手繪住家現場圖3張、系爭手繪工廠現場圖5張所載
09 之其餘物品，業經被告等人否認其存在之事實，原告復未提
10 出其他證據，證明該等物品確係存在系爭房屋、鐵屋內，且
11 係由被告等人搬走、毀損，本院實難僅憑原告手繪之圖紙即
12 可率爾認定。

13 肆、綜上，原告主張被告阮金枝、許金椿未經其同意，無故終止
14 系爭租賃契約，夥同知情之被告李建才，將其置於系爭房
15 屋、鐵屋內之物品任為處置，依侵權行為之法律關係，請被
16 告應連帶給付原告400萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
17 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應
18 予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，
19 應併駁回之。

20 伍、兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以
21 影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

22 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
24 民事第一庭 法官 王翠芬

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
29 書記官 官佳潔