

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第2440號

原告 蘇惠娟

訴訟代理人 楊林澂律師

被告 黎鳳彤

訴訟代理人 邱思惟

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣250,808元，及自民國114年12月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣250,808元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國111年11月11日向原告承租所有之高雄市○鎮區○○○路000號房屋（下稱系爭房屋）1樓，約定租賃期間自111年11月11日起至113年11月10日止，租金為每月新臺幣（下同）33,000元，被告並交付押租金10萬元予原告（下稱系爭租約），依約原告應於租賃關係消滅、被告交還房屋時，返還押租金10萬元。於系爭租約租期屆滿後，兩造合意展延20天即至113年11月30日止予被告搬遷。詎於113年11月30日展延租期屆滿時，被告仍有附表編號1所示水電費未付外，原告對被告尚有附表編號2至5所示損害賠償債權存在。上開金額合計350,808元，業經本院於114年度雄簡字第99號返還押租金事件（下稱系爭前案）認定被告得依約請求原告返還之押租金10萬元，應先抵充附表編號1所示水電費3,108元，餘款96,892元則與原告所有附表編號2至5所示損害賠償債權適於抵銷，而認被告對原告已無押租金債權存在，因而駁回被告於該案之訴在案。是經系爭前案判決確定後，原告就附表所示債權，除其中10萬元應受系爭前案既判

01 力效力所及外，應尚得請求被告給付250,808元。為此，爰
02 各依如附表所示之規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應
03 給付原告250,808元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
04 止，按週年利率5%計算之利息

05 二、被告則以：對於原告附表所示各項請求，答辯如附表所示等
06 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 三、得心證之理由：

08 (一)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
09 既判力。主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵
10 銷之額為限，有既判力，民事訴訟法第400條定有明文。次
11 按爭點效，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當
12 事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人辯論結果所為之
13 判斷，除非顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推
14 翻原判斷之情形，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之
15 他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷
16 (最高法院114年度台上字第343號判決意旨參照)。

17 (二)經查，兩造前因系爭租約爭議，經被告提起系爭前案請求原
18 告返還押租金10萬元及其溢付自113年11月19日起至同年月3
19 0日止之租金共13,200元，復經原告以附表所示債權於該案
20 中主張抵銷。系爭前案因而將「被告得否請求原告返還押租
21 金10萬元」、「被告是否已於113年11月18日將系爭房屋點
22 交返還予原告」、「原告得否以附表所示債權主張抵銷」等
23 節，列為足以影響判決結果之主要爭點，並經兩造各為充分
24 之舉證、辯論後，由法院為實質上之審理判斷。經審理後，
25 系爭前案除認被告並無溢付之租金得請求返還外，認為原告
26 對被告應負有押租金返還債務10萬元，惟亦認原告之抵銷抗
27 辯係有理由，而判決原告所有如附表所示債權於10萬元之範
28 圍內，得與其對被告所負返還押租金債務互為抵銷，被告對
29 原告即無押租金債權存在，因而駁回被告於該案之請求在
30 案，系爭前案復未經兩造提起上訴而確定，業經本院依職權
31 調閱系爭前案卷宗核閱無訛，並有系爭前案判決書附卷可參

（見本院卷第35至43頁）。揆諸前開規定及說明，原告既曾於系爭前案訴訟以附表所示之債權為抵銷之請求，且經該案裁判認定於10萬元之範圍內得為抵銷。可認原告如附表所示債權其中10萬元，應受系爭前案既判力效力範圍所及，除應拘束兩造外，本件訴訟亦不得為重複之判斷。又系爭前案判決就「原告於113年12月1日始取回系爭房屋」、「原告如附表所示之債權均存在」、「被告之押租金債權已因抵銷而消滅」之認定，之於本件訴訟應有爭點效之適用，兩造就與前開重要爭點有關所提起之本件訴訟，除有顯然違背法令，或已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，即不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，始符民事訴訟法上之誠信原則。

(三)原告主張其對被告之附表所示債權，尚得請求250,808元等節，為被告所否認。茲就原告之請求有無理由，分述如下：

1.附表編號1部分

原告主張被告於系爭租約屆滿時尚欠附表編號1所示水電費共3,108元未繳納等節。參諸系爭前案，業已依系爭租約約明押租金係為擔保租期屆滿或提前終止租賃返還房屋、清償積欠水電等相關費用之用等約定，而認租賃期間積欠之水電費，屬原告得逕以押租金扣抵之範圍，爰優先與被告所有押租金債權互為抵銷，有系爭前案判決書在卷可稽（見本院卷第39頁）。承此，原告此項請求，應認屬經系爭前案裁判成立抵銷之10萬元範圍內，為系爭前案既判力所及，自不得再於本件訴訟為重複請求。

2.附表編號2至5部分

原告於本件訴訟係基於其在系爭前案以附表所示債權主張抵銷後，尚有剩餘而未及成立抵銷之部分共250,808元所為之請求，除有提出前案已審酌之百合廣告社估價單、進發鎖匙部收據、正熙有限公司估價單為證外（見本院卷第23至27頁），另援引前案所調查之證人證述、招牌未拆除前照片、牆壁破損照片、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會114年3

01 月17日函等以為佐據（見系爭前案卷第63、87、157至161、
02 170至174、243至247頁）。經核「原告如附表所示債權是否
03 存在」一節係屬兩造在前案攻防之重要爭點，業如前所述。
04 並經法院於前案確定判決理由中，本於調查證據及兩造辯論
05 之結果作成判斷，於法並無違誤，原告於本件訴訟亦係以系
06 爭前案認定債權存在之範圍而為相同主張。至被告在本件訴
07 訟雖仍執如附表所示情詞為辯，然並未能提出其他足以推翻
08 前案判斷之新訴訟資料。是依前引說明，系爭前案判決於關
09 於「原告如附表編號2至5之債權是否存在」，即有爭點效之
10 適用，兩造於本爭點不得再為相反之主張，法院亦不得作相
11 異之判斷，以符民事訴訟法之誠信原則。準此，應認原告主
12 張其對於被告有附表編號2至5所示債權，應屬可採。

13 3.從而，原告所有附表編號2至5所示債權，合計347,700元

14 （計算式：10,000元+7,700元+24,000元+306,000元=34
15 7,700元），經扣除系爭前案已成立抵銷之96,892元後，原
16 告尚得請求被告給付250,808元（計算式：347,700元-96,8
17 92元=250,808元）

18 四、綜上所述，原告依如附表編號2至5所示請求權基礎，請求被
19 告應給付250,808元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即114
20 年12月3日（見本院卷第53頁）起至清償日止，按週年利率
21 5%計算之利息，為有理由，應予准許。

22 五、本件係依民事訴訟法第427條規定適用簡易訴訟程序所為被
23 告敗訴判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，職權宣告
24 假執行。併依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
25 供擔保，得免為假執行。

26 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判
27 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日

30 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

31 以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 115 年 2 月 6 日
書 記 官 林勁丞

附表

編號	項目	原告請求金額		請求權基礎	被告答辯要旨
1	①電費 （用電期間自113年10月16日起至同年11月19日止）	2,260元	①+② 3,108元	系爭租約第8條	被告並非惡意拒繳，係兩造因點交發生爭議，致未能及時交付。
	②水費 （用水期間自113年9月13日起至同年11月19日止）	848元			
2	商店招牌拆除費用	10,000元		債務不履行損害賠償請求權	因兩造於點交程序未能達成共識，其後原告並未通知或給予被告合理期限進行拆除，並非被告拒不履行，原告自不得請求被告賠償此項費用。
3	更換門鎖費用	7,700元		債務不履行損害賠償請求權	因兩造於點交程序未能達成共識，其後原告未再通知被告即自行更換門鎖，並非被告拒不履行，原告自不得請求被告賠償此項費用。
4	僱工修補牆壁破洞	24,000元		民法第184條第1項前段	系爭房屋2、3樓牆壁破損情形並非被告承租後所造成，原告要求被告負回復原狀之責，顯係將系爭房屋老舊使用痕跡全部歸責由被告負擔，自無理由。
5	原告自111年11月1日起至113年11月30日止（共2年又20日），無權占用	306,000元 （按每月租金12,000元計算， 計 算 式：		民法第179條	被告有徵得前出租人即原告父親蘇瑞桐同意而使用系爭房屋2、3樓。且被告自承租之初即長

(續上頁)

01

	系爭房屋2、3樓所獲相當於租金之不當得利	$12,000 \times [24 + 20/30] = 306,000$		期使用系爭房屋2、3樓，為原告所知悉，原告復未有即時反應或異議，應認其至少有默示同意被告使用，自不符合不當得利之要件。
合計		350,808元		
經扣除系爭前案已為抵銷之10萬元後，本件原告請求金額		250,808元		