

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2938號

原告 陳珮凌
訴訟代理人 陳彥旭律師
被告 詹璧鴻

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院於民國113年1月13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、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第4項分別定有明文。爰就原告所為訴之撤回、變更或追加情形分述如下：

(一)本件原告起訴時原列詹璧鴻、陳堂益為被告，並聲明：1.被告等二人應連帶給付原告新臺幣（下同）4,180,000元，及自本狀繕本送達翌日起，按年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行；嗣於民國113年3月8日以民事追加被告及變更訴之聲明狀，追加陳楊昭容為被告，並變更訴之聲明：1.被告詹璧鴻及陳堂益應連帶給付原告4,180,000元，及自本狀繕本送達翌日起，按年利率5%計算之利息。2.被告

01 陳楊昭容應於繼承被繼承人楊芷苓所得遺產範圍內給付原告
02 4,180,000元，及自本狀繕本送達翌日起，按年利率5%計算
03 之利息。3.任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於
04 其給付範圍內免給付之義務。4.願供擔保請准宣告假執行。
05 (二)嗣因被告陳楊昭容、陳堂益均已向法院辦理拋棄繼承，原告
06 於113年10月13日、同年11月11日分別提出民事撤回被告陳
07 報狀，撤回對被告陳楊昭容、陳堂益之訴，而陳楊昭容、陳
08 堂益於收受上開撤回書狀10日內，均未為同意與否之表示，
09 應視為同意撤回，原告所為撤回陳楊昭容、陳堂益之訴，應
10 依法有效。
11 (三)原告為上開撤回被告後，復於113年11月11日提出民事變更
12 訴之聲明狀，更正聲明為：1.被告詹璧鴻應給付原告陳珮凌
13 4,180,000元，及自原起訴狀繕本送達翌日起，按年利率5%
14 計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。原告所為更正、
15 減縮訴之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

16 二、被告詹璧鴻經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無民事
17 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
18 論而為判決。

19 貳、實體事項

20 一、原告主張：門牌號碼新北市○○區○○○路000號13樓（下
21 稱系爭房屋）為原告所有，被告詹璧鴻（下稱被告）向原告
22 租用系爭房屋並訂有租賃房屋契約（下稱系爭租約），租期
23 約定為民國111年12月5日至112年12月9日，並由訴外人楊芷
24 苓（112年8月30日死亡）擔任連帶保證人。被告租用後未經
25 原告同意將系爭房屋提供楊芷苓居住使用，且於112年5月間
26 聲稱其被楊芷苓趕出，請求將系爭租約之承租人更改為楊芷
27 苓，原告不同意。詎料，楊芷苓於同年8月30日於系爭房屋
28 墜樓死亡，兩造與楊芷苓兒子即訴外人陳堂益於同年10月12
29 日就權利義務及損害賠償責任為協議，並簽立房屋租賃契約
30 書終止協議書（下稱系爭終止協議書）。被告違反系爭租約
31 約定，將系爭房屋轉租或出借予楊芷苓，造成原告就系爭房

01 屋之財產上利益、交易價值減損之損害計4,100,000元。及
02 因被告拒不賠償，因此衍生之律師費用計80,000元，被告依
03 系爭租約約定應負損害賠償責任。為此，爰依系爭租約第10
04 條、第15條、第16條、民法第433條及系爭終止協議書第6
05 條，請求被告損害賠償等語，並聲明：(一)被告應給付原告4,
06 180,000元，及自原起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%
07 計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

08 二、被告則以：楊芷苓生前曾與伊同住於系爭房屋，因伊遭楊芷
09 苓自系爭房屋趕出，其餘原告主張伊均不知情。並聲明：請
10 求駁回原告之訴及其假執行聲請。

11 三、得心證之理由：

12 (一)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
13 應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付金錢
14 者，自損害發生時起，加給利息。民法第213條第1項、第2
15 項定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實
16 有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。末按民
17 事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若
18 原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就
19 其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應
20 駁回原告之請求（最高法院72年度台上字第4225號判決要旨
21 參照）。

22 (二)查，門牌號碼新北市○○區○○○路000號13樓（下稱系爭
23 房屋）為原告所有，被告與原告訂有系爭租約，租期約定為
24 民國111年12月5日至112年12月9日，並由訴外人楊芷苓（11
25 2年8月30日死亡）擔任連帶保證人之事實，為兩造所不爭
26 執，復有原告提出之系爭租約附卷可稽（見本院卷第15至27
27 頁），堪信屬實。

28 (三)又楊芷苓居住於系爭房屋，並於112年8月30日於系爭房屋墜
29 樓死亡，原告於同年10月12日就系爭房屋與被告、訴外人陳
30 堂益簽立系爭終止協議書，並就彼此間之權利義務及損害賠
31 償責任為協議，亦有系爭終止協議書影本在卷可稽（見本院

卷第29頁至第32頁）。原告主張被告違反系爭租約約定，將系爭房屋轉租或出借予楊芷苓乙節，應堪認定。

(四)再按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。民事訴訟法第280條第1項前段定有明文。本件原告主張因被告違反系爭租約約定將系爭房屋轉租或出借予楊芷苓，楊芷苓墜樓造成系爭房屋之財產利益、交易價值減損之損失計4,100,000元等語，經被告答辯請求駁回原告之訴，且表示其經楊芷苓趕出系爭房屋，不知上情等語（見本院卷第58至59頁），可見被告就原告主張之前揭事實並非不爭執，則原告就此利己之事實，應負舉證責任。經查：

- 1.兩造於112年10月12日簽訂房屋租賃契約書終止協議書，並就楊芷苓死亡乙節，約定導致系爭租賃房屋之損害，被告同意負擔該租賃房屋之損害賠償責任（包括且不限於承租房屋之交易價值減損或滅失之損害賠償、設備（施）修繕費用、原告因此訴訟所繳納之訴訟費用及律師費用等）原告得另行追償（見本院卷第30頁，房屋租賃契約書終止協議書第6條約定），是依該款約定，被告並未承認系爭房屋成為凶宅，並因此價值減損410萬元之事實。
- 2.再觀之臺灣新北地方檢察署相驗屍體證明書記載：受先行原因（引起上述原因之因素或病症）：高處墜落（見本院卷第53頁），則依上開證明書記載亦查無楊芷苓係自殺致死亡之事實。
- 3.證人許雪芳證稱：伊為該社區委員，原告當時有說要求償，陳堂益說他要拋棄繼承，我跟陳堂益說拋棄不完，建議只要限定繼承就好。原告從頭到尾都堅持他會提告請求房屋價格減損的損害等語（見本院卷第91至93頁），可見依上開證人所述兩造僅就房屋價格是否會減損、是否需賠償發生爭執，並未證明系爭房屋因楊芷苓死亡而有減損價值之事實。
- 4.此外，原告復未舉證證明系爭房屋因楊芷苓墜樓已成凶宅，而有價值減損410萬元之情形，原告僅空言依不動產市場及

經驗法則，系爭房屋因楊芷苓墜樓死亡之事實，會影響購買意願及價格，造成該房屋在市場接受程度及交易價格上低落結果，系爭房屋因而價值減損410萬元，自不足採信。

(五)另原告請求被告賠償楊芷苓墜樓非自然死亡，因被告不願賠償其所受系爭房屋財產利益之損害，因此提起訴訟所衍生之律師費用80,000元，據其提出收據乙紙。既如前述，原告未舉證證明系爭房屋楊芷苓墜樓非自然死亡，而有價值即系爭房屋財產利益之損害，原告請求被告賠償，非有理由。則原告提起本件訴訟所支出之律師費用80,000元，非屬必要費用。原告依系爭租約第16條規定及兩造間房屋租賃契約書終止協議書之約定請求被告賠償律師費用80,000元，亦屬無據，為無理由。

(六)從而，原告未舉證證明系爭房屋因楊芷苓死亡而價值減損410萬元，自不得請求被告賠償原告4,180,000元及遲延利息。

四、綜上所述，原告依系爭租約第10條、第15條、第16條、民法第433條及系爭終止協議書第6條請求被告應給付原告4,180,000元，及自原起訴狀繕本送達翌日起，按年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，假執行聲請失所附麗，應併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

民事第一庭 法 官 朱慧真

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

