

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第2055號

原告 余忠修

被告 賀崧淨水科技股份有限公司

法定代理人 王中一

訴訟代理人 曾艦寬律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

被告欲向原告承租坐落新北市○○區○○路00號房屋及兩位停車位作為經營飲水生意使用，原告提出的出租條件是每月租金新臺幣（下同）89,000元，如果原告的房屋要都更時，原告會在半年前通知承租人，通知後半年終止租賃契約，被告所派出之承辦人江玠勳稱，如果要終止租賃契約，出租人要賠償承租人200萬元，由於被告提出之賠償200萬元條件，原告無法接受，雙方未達協議，也沒有簽訂租賃契約。未料被告未經原告同意，竟將原告在新北市○○區○○路00號招牌拆除，事後被告表示不願承租，原告通知被告出面將原告的招牌修護，被告置之不理。招牌經阿丹廣告企業社估價結果，招牌修護費用需要442,200元，故請求被告賠償原告442,200元。爰依民法第184條第1項規定，請求被告給付損害賠償等語。並聲明：被告應給付原告442,200元。

二、被告則以：

(一)被告否認估價單之形式真正。原告應先證明「招牌」為原告所有，遑論估價單上所載項目，與被告拆除先前租客之招牌有何關聯，亦未見原告舉證，估價單並無法證明原告實際所

01 受之損害。

02 (二)被告於112年5月初與原告約定前往看屋，同年月23日被告公
03 司承辦人員江玠勳詢問電梯是否合法、有無保險、正常保養
04 等，原告翌日交付被告遙控器供被告委託之設計師勘場，同
05 年月27日雙方議價9萬元(含稅及電梯保養費每月1千元)，
06 因被告沒有要使用電梯，減電梯保養費每月1千元，嗣後，
07 原告多次要求更改契約，原告更求加註「五年內若遇到都市
08 更新，被告應於兩個月內搬離」，江玠勳表示「公司裝修成
09 本約250萬元，無法同意此條件」，原告遂主動提出「五年
10 內若遇到都市更新，願意賠償被告200萬元」，6月22日原告
11 主動來電詢問拆除先前租客之招牌，被告表達願意給付訂
12 金，兩造開始進行契約之磋商，被告並提供契約修訂版給原
13 告，詎料，原告竟在被告僱工拆除先前租客之招牌後，反悔
14 原先之租金金額，逕自調高租金為每月95,000元，經被告拒
15 絕後，原告要求被告賠償招牌製作的費用。試問，若未經原
16 告許可，被告如何能僱工拆除招牌！詎料雙方已經就契約文
17 字修訂、核對，被告僱工拆除招牌，原告見被告已經支付拆
18 除招牌費用後，片面調漲租金5,000元，有違誠信，臨訟更
19 杜撰「被告不願承租」，實不可採。

20 (三)被告以上開陳述資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如
21 受不利判決，被告願供擔保請求免為假執行。

22 三、法院之判斷：

23 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
24 民事訴訟法第277條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告
25 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
26 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
27 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
28 高法院17年上字第917號判例意旨參照）。次按因故意或過
29 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184
30 條第1項前段定有明文。前揭侵權行為之成立，自應具備侵
31 害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係及

01 行為人有故意、過失之要件。本件原告主張被告毀損其所有
02 之廣告招牌，致原告受有損害乙節，既為被告否認，則依前
03 開說明，自應由原告就其主張此節負舉證之責。

04 (二)原告就其主張之事實，業據其提出阿丹廣告企業社估價單為
05 證，惟前開證據至多僅可證明若要修復廣告招牌需要442,20
06 0元，尚無從證明估價單上所示廣告招牌為原告所有。且原
07 告迄未就其為廣告招牌之所有權人乙事舉證以實其說，則其
08 主張被告未經同意而拆除其所有廣告招牌乙情，即無實據，
09 其據此請求被告給付侵權行為損害賠償，自無理由。

10 (三)末原告迄未就被告有何故意以背於善良風俗之方法加損害於
11 原告乙節舉證以實其說，故其依民法第184條第1項後段之請
12 求，亦無理由。

13 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項之規定，請求被告應給
14 付原告442,200元，為無理由，應予駁回。

15 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 112 年 11 月 23 日
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
18 法 官 陳怡親

19 以上為正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 112 年 11 月 23 日
24 書記官 陳政偉