

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第1115號

原告 元荷國際貿易有限公司

法定代理人 陳乙菲

被告 彭冠穎

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6月27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。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告係訴外人美麗殿投資有限公司（下稱美麗殿公司）負責人彭坤宗之子，原告於民國110年4月16日與美麗殿公司訂立租賃契約（下稱系爭租約），向美麗殿公司承租新北市○○區○○○路000巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋），供作辦公室使用，租期自110年6月1日起至113年5月31日止，被告竟於原告承租系爭房屋期間之111年3月6日中午時，未經原告同意，帶訴外人吳東昇無故侵入系爭房屋，侵害原告及原告負責人之隱私權、個人住屋權、居住安寧與自由法益，爰依民法第184條第1項前段、後段、第2項前段、第195條第1項規定請求被告賠償等語。並聲明：1.被告應給付原告50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告違反系爭租約第7條第3項約定，將系爭房屋違約轉租訴外人中租創新購車網股份有限公司（下稱中租公司），被告於111年3月6日中午係由中租公司總經理吳東昇帶領進入系爭房屋查看中租公司承租系爭房屋的部分，否認

01 有何侵權行為等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、經查，被告係美麗殿公司負責人彭坤宗之子，原告於110年4
03 月16日與美麗殿公司訂立系爭租約，向美麗殿公司承租系爭
04 房屋，供作辦公室使用，租期自110年6月1日起至113年5月3
05 1日止，被告於111年3月6日中午偕同吳東昇進入系爭房屋等
06 事實，有本院111年度訴字第1226號、臺灣高等法院112年度
07 上易字第971號（下稱前案）民事一、二審判決、臺灣新北
08 地方檢察署檢察官112年度偵字第612號不起訴處分書可稽，
09 並經本院調取前案歷審卷宗、前開偵查卷宗審閱無訛，堪信
10 為真實。

11 四、本院之判斷：

12 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
13 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害
14 賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠
15 償責任，民法第184條第1項前段、後段、第2項前段固有明
16 定。惟依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須
17 行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸
18 責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成
19 立。同條第1項後段所謂背於善良風俗，係指廣泛悖反規律
20 社會生活之根本原理之公序良俗者而言。同條第2項前段所
21 稱保護他人之法律，必以禁止侵害行為，避免個人權益遭受
22 危害，直接或間接以保護個人權益為目的者，始屬之。且主
23 張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件
24 應負舉證責任。

25 (二)原告違反系爭租約第7條第3項約定將系爭房屋違約轉租中租
26 公司：

27 1.系爭租約第7條第3項約定「承租人不得將本租賃物之全部或
28 一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，如須轉租須經
29 出租人同意始得將本租賃物之全部或一部分轉租、出借或以
30 其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人」。

31 2.原告向美麗殿公司承租系爭房屋後，將系爭房屋部分轉租中

01 租公司之事實，業經被告、證人即系爭房屋社區管理員駱俊
02 諺於前案一審證述綦詳（見前案一審訴字卷第194頁、第198
03 頁、第201頁），並有被告與中租公司總經理吳東昇間簡訊
04 紀錄、吳東昇名片、系爭房屋內張貼之中租公司海報照片可
05 考（見前案一審訴字卷第155頁至第159頁、第253頁），稽
06 之原告函復美麗殿公司之新北市政府郵局存證號碼152號存
07 證信函亦自承其經營項目除進出口貿易外，尚有商務中心，
08 故會轉租、出借等語（見前案二審卷第101頁至第103頁），
09 足見原告承租系爭房屋期間，確未經美麗殿公司同意，擅自
10 將系爭房屋轉租中租公司，而違反系爭租約第7條第3項約定
11 甚明。

12 (三)被告不負侵權行為損害賠償責任：

13 原告承租系爭房屋期間，未經美麗殿公司同意，私擅將系爭
14 房屋違約轉租中租公司，被告獲悉此情後，於111年3月6日
15 中午經中租公司總經理吳東昇許可而進入系爭房屋，非屬無
16 故，與善良風俗、公序良俗無違，亦未違反保護他人之法
17 律，復無從認有故意過失不法侵害原告或原告負責人之隱私
18 權、個人住屋權、居住安寧與自由法益等情實，自不能令被
19 告負侵權行為損害賠償責任。從而，原告依侵權行為之規
20 定，請求被告賠償50萬元本息，非屬正當，不應准許。

21 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、後段、第2項前
22 段、第195條第1項規定，請求被告給付50萬元，及自起訴狀
23 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
24 為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁
25 回之。

26 六、本件事證已臻明確，原告另聲請證人巫志祥作證，以及兩造
27 其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後與判決之結果不生影
28 響，爰無調查之必要，亦不一一論列。

29 據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條第2
30 項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 9 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 陳佳君

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）。

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 7 月 10 日

書記官 李庭君