臺灣新竹地方法院民事判決

113年度簡上字第118號

上訴人 吳怡伶
訴訟代理人 陳湘如律師
被上訴人 陳秀娘

0000000000000000
訴訟代理人 路春鴻律師
複代理人 葉文海

上列當事人間損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年7月31日本院竹北簡易庭113年度竹北簡字第211號第一審判決提起上訴，本院於民國113年12月18日辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。
上訴費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限；次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；此於簡易事件第二審訴訟程序亦有準用，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第256條、第436條之1第3項定有明文。又同一訴訟標的法律關係下之不同請求項目間，在原應受判決事項聲明之範圍內，請求金額之流用，尚非法所不許。上訴人於第二審主張「上訴人於一審本請求精神慰撫金新臺幣（下同）5萬元，然因考量檢測漏水原因費用1萬2千元亦為可請求之範圍，故二審除10萬元植牙費用外，擬改為請求1萬2千元之檢測費用與3萬8千元之精神慰撫金，於不變動請求總額前提下，僅變更細項」（本院卷第24頁）。經核上訴人就前開請求金額項目及事實所為補充及更正，係就原同一訴訟標的法律關係下增列請求項目，及就不同請求項目間，在原應受判決事項聲明之範圍內，為請求金

01 額之流用，核屬不變更訴訟標的而更正事實及法律上陳述，
02 合於首揭規定，應予准許。

03 貳、實體方面：

04 一、上訴人主張之上訴事實及法律依據，除與原審相同茲予引用
05 外，另補稱：

06 (一)、被上訴人委由房仲處理出租門牌號碼新竹縣○○鄉○○○街
07 0號房屋（下稱系爭房屋）事宜，上訴人等業已向房仲表示
08 為合租，且房仲於另案證稱帶看時帶上訴人與訴外人陳子龍
09 兩人一起看屋，簽約時亦由陳子龍與上訴人一起到場簽約，
10 簽約時被上訴人亦在場，已知實際上將會共同使用、居住於
11 出租房屋內。代理人即房仲既已知為合租且要求為簽約方便
12 起見以一人為「代表」即可，則可知房仲已知兩人為合租關
13 係，且其要求合租之一人為代表簽約之意思表示，依民法第
14 103條規定直接對本人發生效力，被上訴人既委任代理人，
15 難以不知情為由推諉，稱契約締結之當事人不包含上訴人。
16 上訴人與訴外人陳子龍皆為法律素人，聽從房仲之語，難以
17 知悉於合租情況應兩人共同顯名以保自身權益，更不知存證
18 信函究竟要以誰為名義發出，難以此率然認定上訴人即非承
19 租人之一。依契約附保護第三人效力理論，上訴人仍為契約
20 保護效力所及，得獨立提起訴訟，民法第424條、第433條可
21 見對於承租人之同居人之保護，同居人此一身分，於民法租
22 賃篇章中應為實務見解中所述「就契約履行具有緊密、特殊
23 的利害關係」之人，實應為契約附保護第三人效力理論之保
24 護對象所及，故於本件租賃關係亦應有契約附保護第三人效
25 力理論之適用。

26 (二)、被上訴人租屋廣告上確已載明1月可以住，且租約亦明訂自0
27 00年0月0日生效，故被上訴人應依約於112年1月前將系爭房
28 屋全部修繕完畢，至得以使用之程度。被上訴人依上開規
29 定，應將系爭房屋內無論是1樓、2樓浴室，均保持合於約定
30 使用、收益狀態，上訴人得以自由選擇使用系爭房屋內所有
31 空間，而非要求上訴人不能使用2樓浴室，況且系爭房屋1樓

01 廁所並無淋浴設施，僅有馬桶、洗手台，上訴人只能在2樓
02 浴室洗澡。系爭房屋之2樓浴室，因排水孔下水緩慢，使用
03 時經常產生積水情形，上訴人於112年1月2日即曾向屋主(即
04 被上訴人)反應，並傳訊息予仲介請求修繕，惟遲未修繕完
05 成，導致112年1月23日上訴人於使用完系爭房屋二樓浴室
06 後，因積水而滑倒，造成門牙斷裂。依民法第227條第1項、
07 第2項、第227條之1、第195條第1項、第423條規定，向被上
08 訴人請求植牙費用10萬元及慰撫金38,000元。因系爭房屋浴
09 室內有積水、漏水狀況，而須進行檢測確認，以利後續進行
10 修繕，此檢測費用為修繕之必要費用，陳子龍為此支出檢測
11 費12,000元，依民法第430條規定請求上訴人償還，陳子龍
12 並將此債權讓與上訴人，上訴人為此請求被上訴人償還檢測
13 費用12,000元。

14 (三)、上訴聲明：

15 1.原判決廢棄。

16 2.被上訴人應給付上訴人15萬元，及自民國(下同)113年3月
17 15日起至給付日止，按年利率百分之五計算之利息。

18 3.訴訟費用由被上訴人負擔。

19 二、被上訴人主張之事實及法律依據，除與原審相同茲予引用
20 外，另補稱：

21 (一)、被上訴人否認系爭房屋為上訴人與陳子龍合租，上訴人亦為
22 系爭租約之承租人。系爭房屋承租人明確記載陳子龍，上訴
23 人一家為尋覓居所前來看屋及承租，由身為家長之陳子龍承
24 租即可，怎可能出現上訴人所稱身為太太者，併同簽訂租約
25 之情。基於債權債務相對性原則，債權人以外之人自無基於
26 契約關係，對債務人或其他第三人請求履行債務之餘地，上
27 訴人所引附保護第三人契約理論，核與債之相對性有違，被
28 上訴人招租時即就房屋需進行整修等租屋資訊詳為揭露，且
29 被上訴人與承租人陳子龍所簽訂之租約，明載租期始日為11
30 2年1月1日，陳子龍前來承租時，系爭房屋因待整修，被上
31 訴人言明需於整修後方能入住，因此租期約定始日112年1月

01 1日，上訴人向被上訴人表示因為他們房子賣掉，很急著找
02 房子，希望先行入住，縱然被上訴人不斷表明系爭房屋裡面
03 目前很亂、很髒，待整修後再入住，陳子龍仍堅持沒有關
04 係，之會自行清潔、打掃，並要求提前入住，陳子龍及上訴
05 人對於系爭房屋整修之屋況，均知之甚詳，卻仍堅持不待整
06 修即要入住系爭房屋，並使用未為修繕之相關屋內設施，其
07 對於入住待為整修環境有致生危險之可能，顯然早有預見，
08 系爭房屋內有四處衛浴間，即1樓1間、2樓2間、3樓1間，縱
09 然上訴人所指2樓一間衛浴間漏水，但上訴人仍有3間衛浴間
10 可充分使用，何以上訴人卻故為使用？上訴人雖稱112年1月2
11 3日在2樓浴室因系爭房屋滲漏水導致滑倒摔斷門牙，果有此
12 事，陳子龍或上訴人理應於仲介人員溫翔麟112年1、2月
13 間，就系爭房屋進行維修時，向溫翔麟提出此事，然不論是
14 陳子龍或上訴人均未言及。觀諸其提出之診斷證明書記載
15 「牙齒斷裂」，乃112年9月12日上訴人應診方由診所開立，
16 距上訴人所稱事故發生之112年1月23日起算，竟延8個月之
17 久後始就醫。關於陳子龍對於被上訴人是否有12,000元檢測
18 費用債權，於本院112年度竹北簡字第905號民事案件裁判理
19 由中已否准陳子龍對於被上訴人此筆檢測費用債權，縱上訴
20 人稱自陳子龍處受讓此筆檢測費用債權，然讓與人陳子龍既
21 對於被上訴人無此債權，被上訴人又何有受讓之標的可言。

22 (二)、答辯聲明：

23 上訴駁回。

24 三、本院之判斷：

25 (一)、按債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，契約成立生
26 效後，因契約所生之債權債務關係即存在於該締約之當事人
27 間。而締約之當事人為何人，應以締約當時之事實及其他一
28 切證據資料作為判斷之標準。又所謂隱名代理，係代理人為
29 法律行為時，雖未以本人名義或明示以本人名義為之，惟實
30 際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所明知或可得
31 而知者，始足當之(最高法院109年度台上字第2638號民事判

01 決意旨參照)。次按主張法律關係存在之當事人，須就該法
02 律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任。而租賃契
03 約，係以當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支
04 付租金而成立。被上訴人主張兩造就系爭房屋有租賃關係存
05 在，既為上訴人所否認，則被上訴人即應就兩造曾約定，被
06 上訴人以系爭房屋租與上訴人使用收益，上訴人支付租金之
07 事實，負舉證責任(最高法院83年度台上字第2405號民事判
08 決意旨參照)。

09 (二)、上訴人主張其與陳子龍同為系爭租賃契約承租人，被上訴人
10 否認。經查，被上訴人就其所有之系爭房屋，係與陳子龍於
11 111年12月17日簽訂租約，雙方約定每月租金18,000元，約
12 定租期自112年1月1日起至113年1月1日止；嗣被上訴人與陳
13 子龍於112年3月23日在新竹縣湖口鄉調解委員會成立調解，
14 調解書調解成立內容記載：「對造人(即陳子龍)願意於11
15 2年4月30日搬離新竹縣○○鄉○○○街0號租屋處，並繳交1
16 12年4月30日依實際自來水費繳費單及電費繳費單，經聲請
17 人(即被上訴人)於112年5月10日驗屋完成後，立即退還二
18 個月押金參萬陸仟元予對造人收迄，不另製據」等語，該調
19 解書並經本院112年度核字第874號事件核定在案等情，經本
20 院依職權調閱本院112年度竹北簡字第701號事件卷宗查明，
21 並有上開房屋租賃契約、新竹縣○○鄉○○○○○○000○○
22 ○○○00號調解書等件影本在卷可稽(見本院112年度竹北
23 簡字第701號卷第17-27頁、本院卷第101-109頁)。兩造亦
24 不爭執。次查，前開房屋租賃契約及調解書，其上均僅有陳
25 子龍分別於「承租人」欄位、「對造人」欄位簽名或用印，
26 未見上訴人之簽名或用印，或有表明上訴人亦為承租人之內
27 容。依112年3月20日陳子龍寄予被上訴人之存證信函內容以
28 觀，陳子龍係以系爭房屋承租人之身份，對出租人即被上訴
29 人主張租賃相關權益，並提及「因出租人的惡意隱瞞房屋會
30 漏水和淹水，又不肯讓承租者依法解約，致使承租者的太太
31 (指本件上訴人)於民國112年1月23日因淹水跌倒撞斷1支

01 門牙」(見原審卷第25-27頁)，並未提及上訴人亦為共同
02 承租人。上訴人雖稱：「簽約時係仲介溫先生表示上訴人與
03 陳子龍係夫妻，由陳子龍出名簽約即可，租約承租人始僅由
04 陳子龍簽名，被上訴人代理人即房仲已知為合租，要求為簽
05 約方便起見以一人為代表即可，已知兩人為合租關係，且其
06 要求合租之一人為代表簽約之意思表示直接對本人發生效
07 力」，然被上訴人否認；再查，溫翔麟於本院112年度竹北
08 簡字第701號中證稱：(被告當時來看房子時，有無跟你提到
09 是被告三人合租房屋?)他有提到是跟陳子龍的弟弟合租。

10 (陳子龍作為承租人，為何剛剛提到的合租的人沒有一併在
11 租約顯示出來?)因為陳子龍說他跟他弟弟一起合租，我們
12 想說是親兄弟，就沒有填寫這部分，因為他是跟他弟弟收錢
13 的等語(見本院卷第144-148頁)。是以依證人溫翔麟所述，
14 亦難認上訴人為承租人；此外，上訴人復未提出其他證據以
15 實其說，上訴人主張其亦為系爭房屋承租人云云，不足為
16 憑。

17 (三)、按因契約關係而發生之請求權，應以締約之當事人為其債權
18 債務之主體(最高法院86年度台上字第3472號判決要旨參
19 照)。次按因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使
20 用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，
21 承租人負損害賠償責任；租賃物為房屋或其他供居住之處所
22 者，如有瑕疵，危及承租人或其同居人之安全或健康時，承
23 租人雖於訂約時已知其瑕疵，或已拋棄其終止契約之權利，
24 仍得終止契約。民法第433條、第424條定有明文。惟上開法
25 條均未規定「同居人可依租賃契約關係向出租人請求損害賠
26 償」。上訴人雖主張依租賃契約債務不履行之法律關係，請
27 求被上訴人賠償其因在系爭房屋2樓浴室(下稱系爭浴室)
28 淹水滑倒摔斷門牙所需支出之植牙費10萬元及精神慰撫金3
29 萬8千元云云；然上訴人既非系爭房屋之承租人，上訴人即
30 無從以租賃契約法律關係，為其向被上訴人主張權利之依
31 據。又上訴人主張其雖非系爭建物租約之當事人，應為契約

01 附保護第三人效力理論之保護對象所及，然而民法第433
02 條、第424條均未規定「同居人可依租賃契約關係向出租人
03 請求損害賠償」，且被上訴人並無對上訴人構成債務不履
04 行，詳如後述，是以本件上訴人依租賃契約債務不履行法律
05 關係、契約附保護第三人效力理論，請求被上訴人賠償植牙
06 費10萬元及精神慰撫金3萬8千元，於法無據。

07 (四)、按不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事
08 由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應負
09 之債務不履行損害賠償責任（民法第227條規定參照）。不
10 完全給付責任之成立，除以有可歸責於債務人之事由為要
11 件，其損害發生與給付不完全間，依損害賠償之債之共通成
12 立要件，須具有相當因果關係（最高法院106年度台上字第4
13 99號民事判決意旨參照）。次按損害賠償之債，以有損害之
14 發生及有責任原因之事實及此二者之間，有相當因果關係為
15 成立要件。所謂相當因果關係，係指無此行為，雖必不發生
16 此損害；有此行為，通常即足發生此種損害，是為有因果關
17 係。有此行為，通常亦不生此種損害者，即無因果關係（最
18 高法院94年度台上字第1271號民事判決意旨參照）。又按
19 損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，及二
20 者間有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件，
21 即難謂有損害賠償請求權存在，且主張損害賠償請求權之
22 人，依民事訴訟法第277條前段規定，對於其成立要件應負
23 舉證責任（最高法院107年度台上字第523號民事判決意旨參
24 照）。上訴人就其主張因系爭浴室淹水導致其滑倒摔斷門牙
25 之事實，被上訴人就此應負賠償責任之原因，以及損害發生
26 與責任原因之間有相當因果關係等事項，應負舉證責任。

27 (五)、上訴人主張於112年1月23日，因系爭浴室淹水導致其滑倒摔
28 斷門牙，提出診斷證明書為證，被上訴人否認。經查，前開
29 診斷明書於病名欄僅記載「牙齒斷裂、殘根」（見原審卷第
30 15頁），並未載明斷裂之原因及時間；再者，該診斷證明書
31 乃上訴人於112年9月12日應診方由診所開立，則據其主張事

01 故發生之日即112年1月23日起算，已經過約8個月之久，該
02 期間亦有可能發生其他事故導致上訴人門牙斷裂。是以該診
03 斷證明書至多僅能證明上訴人確有牙齒斷裂之損害，而無從
04 證明「其原因確實為上訴人於112年1月23日在系爭浴室內，
05 因其所稱地板淹水滑倒所致」。次查，上訴人自承其於112
06 年2月間與被上訴人見面時，並未向被上訴人提及前開摔斷
07 牙齒之事，因為不知道可以向房東求償，3月才發存證信函
08 告知他們等語（見原審卷第79頁），惟上訴人於112年1月2
09 日發現系爭浴室有淹水後，隨即傳送訊息聯絡被上訴人請求
10 進行修繕（見原審卷第78頁），上訴人於事發當時縱或未立
11 即就醫，然仍可錄影、拍照存證，傳送予被上訴人，上訴人
12 竟未為之，有違常情；再查，衡諸常情牙齒斷裂對日常生
13 活、飲食應會造成不便，且牙齒實際損傷情形、處置方式等
14 仍應儘速就醫，以免延誤治療時機，112年1月23日為農曆春
15 節大年初二，縱或春節年假期間無牙科門診，然仍可於春節
16 年假過後立即就診，上訴人竟延宕8個月之久始就醫，且於1
17 12年3月20日陳子龍始寄存證信函予被上訴人稱「承租者的
18 太太於112年1月23日因淹水跌倒撞斷1支門牙」，亦有違常
19 情。則上訴人是否確於112年1月23日，在系爭浴室內因該處
20 積水滑倒而摔斷門牙，顯有疑義，尚難逕認上訴人所主張之
21 損害與系爭浴室之積水間，有因果關係存在，上訴人請求被
22 上訴人賠償其所受之損害，為無理由。

23 (六)、又查，上訴人並不否認其於112年1月2日發現系爭浴室積水
24 而向被上訴人反應後，被上訴人即於該月份請修漏人員謝先
25 先生進行修繕，而謝先生亦確有於該月份，至系爭浴室查看多
26 次等情（見原審卷第78頁），參以當時已接近農曆過年，許
27 多行業於年底業務均甚繁忙，且抓漏及修漏工程，經常需花
28 費相當之時間始能完成，被上訴人辯稱謝先生當時經其通知
29 進行修漏工程後，尚需為規劃，非立即可為修漏行為乙節，
30 尚非無憑。復參酌系爭房屋連同系爭浴室，共有3間浴室，
31 此為兩造所不否認（見原審卷第78頁），上訴人於本院112

01 年度竹北簡字第701號案件中亦稱：(房屋共有幾間廁所?)1
02 樓1間、2樓2間、3樓1間，但只有3樓的廁所勉強可以用(見
03 本院112年度竹北簡字第701號卷第209頁)。則上訴人當時並
04 非僅有系爭浴室可供盥洗，仍可選擇至其他浴室使用，準
05 此，即難認被上訴人於經上訴人通知系爭浴室積水後，負有
06 急迫而需立即修繕完成該漏水之義務存在。就上訴人於112
07 年1月23日在系爭浴室滑倒受傷乙事，仍難認被上訴人有未
08 盡其承租人修繕義務之責任原因，並未對上訴人構成債務不
09 履行。綜上，上訴人據此請求被上訴人賠償其植牙費10萬元
10 及精神慰撫金3萬8千元，為無理由。

11 (七)、按債權讓與契約，係以移轉特定債權為其標的，債權存在為
12 債權讓與契約之效力要件(最高法院107年度台上字第1049
13 號民事判決意旨參照)。上訴人雖主張陳子龍將房屋檢測
14 費12,000元債權讓與上訴人，請求被上訴人給付該檢測費
15 (見本院卷第220頁)；然查，陳子龍於本院112年度竹北簡
16 字第905號民事損害賠償等事件，主張其因系爭房屋於承租
17 期間有滲漏水之情況而支出房屋檢測費12,000元，請求被上
18 訴人賠償該費用，經本院112年度竹北簡字第905號民事判決
19 駁回確定在案，兩造均不爭執(見本院卷第160頁)，並經
20 本院依職權調閱前開案件卷宗查明。陳子龍對被上訴人既無
21 前開檢測費債權存在，陳子龍與上訴人間債權讓與不生效
22 力，上訴人請求被上訴人給付房屋檢測費12,000元，為無理
23 由，應予駁回。

24 (八)、綜上所述，上訴人依依民法第227條第1項、第2項、第227條
25 之1、第195條第1項、第423條、第430條規定、債權讓與等
26 法律關係，向被上訴人請求植牙費用10萬元、慰撫金38,000
27 元、檢測費12,000元，均為無理由，應予駁回。原審為上訴
28 人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此
29 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

30 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所舉證據，
31 經本院審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論列，上訴

01 人聲請傳喚證人陳子龍，因陳子龍已於本院112年度竹北簡
02 字第701號、112年度竹北簡字第905號民事事件陳述在卷，
03 經本院院依職權調閱前開案卷查明，且本件事證已臻明確而
04 無必要，附此敘明。

05 五、據上論結，本件上訴無理由，依民事訴訟法第436條之1第3
06 項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

08 民事第一庭審判長 法官 蔡孟芳

09 法官 楊明箴

10 法官 林麗玉

11 以上正本係照原本作成。

12 本判決不得上訴

13 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

14 書記官 高嘉彤