

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

115年度竹簡字第199號

原告 范春香

被告 唐妤涵

兼 上一人

訴訟代理人 黃俊凱

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年4月22日辯論終結，判決如下：

主 文

被告唐妤涵應給付原告新臺幣29,428元，及自民國115年1月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應連帶給付原告新臺幣22,662元，及被告唐妤涵自民國115年1月23日起；被告黃俊凱自民國115年1月9日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之26，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告間為同事關係，被告唐妤涵於民國113年3月27日向原告承租門牌號碼新竹市○○路00號5樓之房屋（下稱系爭房屋），並與原告簽訂房租賃契約書（下稱系爭租約），租賃期間自113年4月6日起至114年4月5日止，每月租金為新臺幣（下同）18,500元，應於每月6日以前繳納，並依原告所定之繳租程序方式繳納租金，押租金為37,000元，水、電、瓦斯費由被告自行負擔。惟被告唐妤涵積欠113年8月及9月份租金、自113年5月21日至113年9月11日之電費共計29,090元、自113年6月12日至113年8月11日之瓦斯費338元，且於租賃期間之113年4月6日起至113年9月12日止，經常飲酒鬧事，被告共同毀損系爭房屋內之家具與玻璃門，原告因此受有76,914元之財物損失，經鄰居多次報警處理，嚴重影響社區安寧，被告已造成原告困擾，事發後原告均須擔

01 心該處放置之物品損壞數量及金額，故請求精神慰撫金85,7
02 48元，以上合計200,000元。原告爰依系爭租約及不當得利
03 之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應連帶給付原告20
04 0,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
05 利率5%計算之利息。

06 二、被告則以：關於毀損請求賠償一事不爭執，但應計算折舊，
07 又押租金應予退還等語置辯。

08 三、得心證之理由：

09 (一)原告主張其與被告唐妤涵訂定內容如上之系爭租約，嗣被告
10 唐妤涵積欠原告上述租金及電費、瓦斯費未為給付，而被告
11 於租賃期間之113年4月6日起至113年9月12日止，共同系爭
12 房屋內之家具與玻璃門等情，業據原告提出之系爭租約、國
13 泰世華銀行對帳單、存摺封面、現場照片及截圖、台灣電力
14 股份有限公司（下稱台灣電力公司）提醒電費未繳通知、台
15 灣電力公司繳費憑證、新竹瓦斯股份有限公司瓦斯費繳費通
16 知單、超商繳款證明、新竹市東區調解委員會調解不成立證
17 明書等件影本為證，並有本院依職權由法務部檢察書類查詢
18 系統查詢起訴書可佐，且被告亦未爭執，堪信為真正。

19 (二)原告請求租金及電、瓦斯費部分

20 按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
21 明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應
22 返還其利益，民法第179條前段定有明文。再按押租金之主
23 要目的在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，故租賃
24 關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交
25 付之押租金，發生當然抵充之效力。經查，被告唐妤涵向原
26 告承租系爭房屋，雙方於系爭租約第3條已明文約定每月租
27 金額度及各期租金給付之日期，被告唐妤涵自有依約給付原
28 告租金18,500元之義務，惟被告唐妤涵積欠113年8、9月份
29 之租金及租賃期間所生之電、瓦斯費，是被告唐妤涵合計積
30 欠原告租金37,000元（計算式：18,500×2=37,000）及電
31 費、瓦斯費合計為66,428元【計算式：37,000元（租金部

分) + 29,090元(電費部分) + 338元(瓦斯費部分) = 66,428元】，因被告唐妤涵於承租時已繳付押租保證金37,000元尚未扣抵，經與前揭押租保證金37,000元抵扣後，被告唐妤涵尚應給付原告積欠之租金及電費、瓦斯費共為29,428元(計算式：66,428 - 37,000 = 29,428)。是原告請求被告唐妤涵給付29,428元，即屬有據。至於原告雖請求被告黃俊凱就此負連帶給付責任等語，惟按連帶債務之成立，以當事人有明示或法律有規定者為限，此參民法第272條規定甚明，而原告並未說明被告黃俊凱與被告唐妤涵有何連帶關係，因此被告間並不構成連帶債務，是原告請求被告黃俊凱就電費、瓦斯費共計29,428元負連帶賠償責任，要屬無據，應予駁回。

(三)原告請求財物損失部分

又被告黃俊凱並不否認有毀損上開物品，是原告自得向其請求賠償，惟抗辯應計算折舊，又原告並不爭執上開物品並非新品，自該計算折舊，然原告亦不知悉物品已購買多久，是依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌一切情況，認扣除合理折舊後應為22,662元，是原告此部分請求合理，逾此範圍則無理由。至於清潔費用2,500元被告並未爭執，是此部分應屬有理。又依系爭租約第7條規定，被告唐妤涵應以善良管理人之注意義務使用房屋並保管或使用原告所提供之設備、物品，除天災地變等不可抗力之情形外，因被告唐妤涵之故意或過失致房屋全部或一部毀損或滅失，被告唐妤涵應負回復原狀或損害賠償之責，又被告黃俊凱為被告唐妤涵邀請而入住卻破壞上開物品，依約被告唐妤涵亦應負責，是原告請求被告連帶賠償22,662元應屬合理，逾此範圍則屬無據。

(四)精神慰撫金部分

按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害

者，並得請求回復名譽之適當處分。查原告被破壞為物品並非上開權利或其他人格法益，是其此部分請求，自屬無據。

四、查本件原告主張對被告之債權，均無確定期限，又以支付金錢為標的，且起訴狀繕本於115年1月8日送達被告黃俊凱；另於115年1月12日寄存送達被告唐妤涵住所地之警察機關，有本院送達證書為憑，依民事訴訟法第138條第2項規定，於同年月00日生送達效力。是原告請求被告黃俊凱自115年1月9日起，被告唐妤涵自115年1月23日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭租約及不當得利之法律關係，請求如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就原告勝訴部分，依職權宣告假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 4 月 30 日

新竹簡易庭 法 官 吳宗育

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 115 年 4 月 30 日

書記官 辛旻熹