

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

113年度重小字第3534號

原告 沈信宏

被告 旺旺不動產經紀有限公司

法定代理人 陳志德

訴訟代理人 潘辛柏律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，於民國114年1月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟元，及自民國一百一十三年十月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣壹拾參元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：其透過從事包租代管仲介業之被告之仲介，承租訴外人直友科技有限公司（下稱直友公司）所有坐落臺北市○○區○○路0段00號10樓之1套房（下稱系爭套房），租期自民國111年8月1日起至112年7月31日止，租金按月新臺幣（下同）11,000元，然被告於收原告與直友公司各給付半個月租金即5,500元作為報酬後，竟然背信表示電視的第四台需自行接洽付費，且殊不知系爭套房內連電視及本配線（不是網路線）都沒有配備，致使原告需另付費1,00

01 0元購買電視線安裝而受有損害；另系爭套房屬商業用，且
02 多年都在繳納營業稅，不符合臺北市政府租金補貼之標準，
03 然被告卻欺騙原告可以辦理租金補貼，導致原告無法取得租
04 金補貼甚至喪失原有之租金補貼資格，直至原告跟業主接洽
05 變更系爭套房稅籍資料，自111年10月8日以後才核可租金補
06 貼，造成原告受有租金補貼2個月計1萬元之損害；再者，原
07 告因欠缺這每月5,000元租金補貼，而要跟人家借錢，要看
08 人家臉色，且本來不用來訴訟，不用這麼可憐，所以人格權
09 亦受侵害，被告另應賠償雜支及精神慰撫金7萬元。以上合
10 計，原告共受有損害81,000元（計算式：1,000元+1萬元+
11 7萬元=81,000元），應由被告負侵權行為損害賠償責任。
12 為此，爰提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告81,0
13 00元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
14 算之利息等事實。

15 三、本件被告經合法通知，雖未於言詞辯論期日到場，惟以民事
16 答辯狀爭執稱（原告雖陳稱並未受被告送達之該答辯狀繕
17 本，然本院於114年1月22日言詞辯論期日當庭提示書狀內
18 容，請原告表示意見，原告表明拒絕接受提示，且依民事訴
19 訟法第280條第3項規定，被告既已提出答辯狀爭執原告主張
20 之事實，縱被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論
21 期日不到場，仍不能認被告視同自認原告主張之事實）：

- 22 （一）被告固曾於111年8月間仲介原告承租系爭套房，惟係由直
23 友公司與原告簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），有
24 關租賃契約爭議應由原告與直友公司解決。
- 25 （二）系爭租約載明僅提供電視，不含網路、第四台，此為原告
26 所明知，原告要申裝網路、第四台所需配線自應由原告負
27 擔，若有支出亦應提出單據以實其說。
- 28 （三）另直友公司並未保證原告可以辦理租金補貼，僅係同意原
29 告得將系爭租約提出辦理租金補貼，且原告亦自認事後已
30 核可租金補貼，自無損害可言，故原告求償租金補貼2個
31 月1萬元，並無理由。

01 (四) 有關雜支與精神慰撫金7萬元，原告亦未舉證以實其說。

02 四、本院得心證之理由如下：

03 (一) 按因可歸責於經紀業之事由不能履行委託契約，致委託人
04 受損害時，由該經紀業負賠償責任，不動產經紀業管理條
05 例第26條第1項定有明文。本件原告主張其於承租系爭套
06 房後，被告表示電視的第四台需自行接洽付費，且殊不知
07 系爭套房內連電視及本配線（不是網路線）都沒有配備，
08 致使原告需另付費1,000元購買電視線安裝而受有損害乙
09 節，雖為被告所否認，然依原告出之系爭租約所附房屋租
10 賃標的現況確認書第7項次，附屬設備項目中，就電視項
11 目已，表示系爭套房應配備可堪使用之電視，而被告於
12 原告在起訴狀內主張電視連及本配線（不是網路線）都沒
13 有配備之情況下，被告並未提出證據證明系爭套房附屬之
14 電視可堪使用，亦未履行其受託義務，催促出租人直友公
15 司改善，致原告自行購買電視線安裝而受有損害，被告即
16 應依前開規定，負賠償責任。至於原告損害之金額，雖因
17 未索取單據而無法證明其數額，然本院認原告自行購買電
18 視線安裝所支出之費用1,000元，與一般社會交易行情相
19 較，並未過高，故本院認原告此部分請求，核屬有據。

20 (二) 另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
21 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而所謂舉證係指
22 就爭訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據
23 而言，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自
24 無從認定其主張為真正。本件原告另主張系爭套房屬商業
25 用，且多年都在繳納營業稅，不符合臺北市政府租金補貼
26 之標準，然被告卻欺騙原告可以辦理租金補貼，造成原告
27 因此受有租金補貼2個月計1萬元損害乙節，為被告所否
28 認，雖原告陳稱被告在出租網有表明承租本件系爭套房可
29 以申請租金補貼，原告才去承租等情，然卻供稱被告刊登
30 的網站資料沒有保留，因此本院實無從據以認定原告主張
31 之此部分事實為真正；另綜觀原告提出之系爭租約全文，

01 亦未見保證原告可以申請租金補貼之約款，則縱原告受有
02 租金補貼1萬元之損害，亦不能向被告請求賠償。

03 (三) 未按人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害
04 之虞時，得請求防止之。前項情形，以法律有特別規定者
05 為限，得請求損害賠償或慰撫金；又不法侵害他人之身
06 體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害
07 其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，
08 亦得請求賠償相當之金額，同法第18條、第195條第1項前
09 段分別定有明定。據此可知，侵權行為之被害人只限於其
10 人格權或人格法益受有侵害時，始得請求加害人賠償慰撫
11 金，若只受有財產上之損害，即無從請求加害人賠償慰撫
12 金。本件原告透過被告之仲介而承租系爭套，縱受有自行
13 購買電視線安裝之損害，惟此僅係財產上之損害，加以原
14 告並未舉證證明其他人格權或人格法益受有侵害，復未舉
15 證證明雜支之損害與被告未履行其委託契約有關，是以原
16 告另請求被告賠償雜支及精神慰撫金7萬元，洵非有據。

17 五、綜上所述，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告1,
18 000元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年10月24日起至清償
19 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部
20 分之請求，則無理由，應予駁回。

21 六、本判決第1項原告勝訴部分，係依小額程序所為被告敗訴之
22 判決，爰依職權宣告假執行；另本件訴訟費用為1,000元，
23 併依職權確定由被告負擔13元，及自本判決確定之翌日起至
24 清償日止，按年息5%計算之利息，餘由原告負擔。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日
26 法 官 趙 義 德

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容
30 。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如
31 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

01 上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理
02 由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

04 書記官 張裕昌