

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第669號

原告 甲○○

被告 楊士毅

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院於民國113年11月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由原告負擔。

事實及理由

一、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，民事訴訟法第256條定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。查原告起訴時訴之聲明為：「被告應給付原告新臺幣（下同）11萬元。」，各項請求金額分別為：(一)應退還1個月押金5500元、(二)搬家費7000元、(三)應退還一半租金計10個月27500元、(四)精神慰撫金7萬元，嗣於訴訟程序進行中，原告依兩造間簽立之租賃契約書所載內容，更正各項請求金額為：(一)應退還1個月押金5000元、(二)搬家費7000元、(三)應退還一半租金計10個月25000元、(四)精神慰撫金73000元，因其計算結果並未變動總請求金額，核其上開變更請求部分，要屬更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加，揆諸前揭之規定，應予准許。

二、原告起訴主張略以：原告於民國112年9月16日向被告承租新北市○○區○○街000○0號4樓D室房屋(下稱系爭房屋)，租期為112年9月16日至113年9月15日，每月租金5000元，押金為1個月租金即5000元，被告身為出租人隱瞞系爭房屋無水管、室內漏水及床墊損壞等事實，而以無法正常使用之系爭房屋出租予原告，原告被迫於113年6月6日搬離系爭房屋，被告自應退還1個月押金5000元，並請求被告給付因其未修繕系爭房屋，致原告搬離系爭房屋所支出之搬家費用2車計7

000元；又因系爭房屋無法正常使用浴室、給壞床墊無法睡、不給冷水使用、不給馬桶有水及因淹水而需每日清水1小時等事實，請求被告退還自112年9月至113年6月計10個月，以每月租金之一半即2500元計算共計25000元之租金；另被告未盡系爭房屋之修繕責任，且聯合很多不同男性擅闖系爭房屋，侵害其貞操及隱私權等人格法益，致其受有精神上損害，而請求慰撫金73000元，爰依民法第184條、第193條、第195條、第215條及第255條之規定提起本件訴訟，並聲明請求被告應給付原告110000元。

三、被告則以：原告於系爭房屋租期屆滿前，未通知被告即自行搬離系爭房屋，被告係於113年6月11日收到原告寄發之存證信函始知悉此事，已明顯違反租約，原告並無理由請求退還押金5000元；又被告曾委請訴外人蔡金泉3000元包修系爭房屋之漏水問題，事後原告說沒修好，訴外人蔡金泉也有再去修水管，而系爭房屋除漏水問題外，並無原告所稱其餘上開問題，且被告亦無原告所稱聯合很多不同男性擅闖系爭房屋之情事，被告並未對原告有任何侵權行為，反而係原告藉各種理由對被告索賠，甚至誣告被告對其性侵，造成被告極大損害等語資為抗辯，並聲明請求駁回原告之訴。

四、得心證之理由：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；又不法侵害他人之身體或健康者，對於被害人因此喪失或減少勞動能力或增加生活上之需要時，應負損害賠償責任；又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，民法第184條第1項前段、第193條第1項及第195條第1項前段分別定有明文。又依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須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責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之

01 成立要件應負舉證責任(最高法院100年度台上字第328號民
02 事判決要旨參照)。次按，當事人主張有利於己之事實者，
03 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明
04 文，又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證
05 之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，
06 則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
07 累，亦應駁回原告之請求(最高法院100年度台上字第415號
08 民事判決意旨可資參照)。是本件原告主張因被告上開侵權
09 行為致其受有損害，並據此請求被告負損害賠償責任，既為
10 被告否認在卷，自應由原告就其所主張被告有前開侵權行為
11 之事實，負舉證之責任。

12 (二)原告主張被告為系爭房屋之出租人，因被告上開侵權行為使
13 其受有損害而請求被告負損害賠償責任並給付上開款項等事
14 實，固據其提出系爭房屋現況照片、床墊照片及影像等資料
15 為證，然前開照片及影像資料，或無拍攝日期，或為系爭房
16 屋租賃期間所拍攝，自難認定為系爭房屋出租前即已存在該
17 等情狀，審酌原告於本院言詞辯論時自承曾至現場看屋後始
18 行承租等語，且迄今並未提出其他證據證明該等屋況確
19 於租屋前即存在，自難據以認定被告確有於出租前惡意隱瞞
20 上開屋況之情事；又被告所稱系爭房屋之漏水問題，業經其
21 委請訴外人蔡金泉前往修繕之事實，此經訴外人蔡金泉於臺
22 灣士林地方檢察署113年度偵字第3492號偵查案件(下稱另
23 案偵查案件)陳述在卷，並有另案偵查案件之警詢筆錄在卷
24 可稽，而依前開警詢筆錄所載，訴外人蔡金泉係應被告之請
25 前往系爭房屋處理漏水事宜，嗣於修繕完畢後數日，接獲原
26 告來電告知仍有問題，經其表示要再前往查看處理而遭原告
27 拒絕，自難認被告就前開系爭房屋漏水事宜有何未善盡修繕
28 責任之情事；至原告所稱被告聯合很多不同男性擅闖系爭房
29 屋，侵害其貞操及隱私權等人格法益云云，然依原告所提出
30 之上開證據，並無從認定被告確有該等行為，且原告至今並
31 未提出其他證據證明被告確有原告所指之前開各項侵權行

01 為，自難認被告應負侵權行為之損害賠償責任，是原告主張
02 被告因前開侵權行為而應賠償原告上開各筆款項，尚屬無
03 據。

04 (三)又按，租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；
05 未定期限者，各當事人得隨時終止契約，但有利於承租人之
06 習慣者，從其習慣；又前項終止契約，應依習慣先期通知。
07 但不動產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限
08 者，出租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終
09 止期，並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之，民法
10 第450條定有明文。又依民法第450條第1、2項規定，僅未定
11 期限之租賃契約，各當事人始得隨時終止契約，定有期限之
12 租賃契約，如無約定或法定事由發生，其租賃關係於期限屆
13 滿時始為消滅，當事人一方不得任意終止契約（最高法院10
14 9年度台上字第3225號民事判決意旨參照）。查本件兩造間
15 就系爭房屋租賃期間之約定係自112年9月16日至113年9月15
16 日止，自屬於定有期限之租賃契約，揆諸前揭之說明，若無
17 約定或法定事由發生，於租賃期限屆滿前，兩造自不得任意
18 終止契約；又依兩造間就系爭房屋所簽立之租賃契約書（下
19 稱系爭租約）第13條、第17條所載內容以觀，兩造確有合意
20 以系爭租約第17條所規定事由為提前終止租約之約定，而依
21 卷內現存事證，原告所指系爭房屋前開屋況及修繕問題等
22 節，尚無從證明為真實，業經本院說明如前，自難認原告得
23 依系爭租約第17條之規定請求提前終止租約；另依系爭租約
24 第13條之規定，縱認承租人於租期屆滿前，得任意終止租
25 約，承租人亦應於終止前1個月通知出租人，若未為先期通
26 知而逕行終止租約，應賠償他方最高不超過1個月租金額之
27 違約金，且承租人應賠償之違約金得由押金抵充之，審酌原
28 告於本院言詞辯論時自承：「（問：搬走之前有無通知被
29 告？）我搬走之後有用存證信函通知被告，我有把鑰匙寄回
30 去給對方，等於正式通知被告退租的意思」、「（問：搬走
31 之前有無跟被告說？）因為我不能跟他說話，被告一直在亂

罵人，所以我只能在搬走之後用存證信函通知被告。」等語，堪認原告並未先期通知被告即逕行終止系爭房屋之租約，則被告自得依上開規定請求原告給付違約金，並以押金抵充之，是原告請求被告退還上開押金，亦屬無據。至原告另主張併以民法第215條、第255條之規定請求被告退還1個月押金5000元、給付搬家費7000元及應還一半租金計10個月25000元云云，然民法第215條係規定應以金錢賠償損害之情形，要屬損害賠償方法之問題，自應以損害賠償責任之成立為其先決要件，則原告所指被告前開侵權行為損害賠償責任，既經本院認定為無理由，被告自無依民法第215條規定給付上開款項之義務；又民法第255條係針對定期行為給付遲延之解除契約而為規定，然原告主張前開各項請求金額係因侵權行為所生損害賠償，且該等損害賠償責任，並未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定期限債務，而依卷內現存證據，亦無從認定有何非於一定時期為給付不能達其契約目的之情形，原告自無適用上開規定請求被告給付前開款項之餘地。從而，原告依上開法律關係，請求被告給付11萬元，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要；至被告雖聲請傳喚爭房屋所在建物1至3樓屋主即證人郭麗寬到庭作證，以證明原告造成系爭房屋所在建物2、3樓受有漏水損害，並騷擾鄰居等事實，然該待證事實尚不影響本院之判斷，故無再行調查之必要，併予敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為原告敗訴之判決，另依同法第78條之規定職權確定訴訟費用額為1110元(第一審裁判費)，應由原告負擔。

中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
士林簡易庭 法 官 黃雅君

以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
02 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
03 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
05 書記官 陳香君