

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

112年度中消簡字第9號

原告 謝旻叡

被告 黃俊堯

訴訟代理人 易帥君律師

賴嘉斌律師

鄭思捷律師

上列當事人間消費糾紛事件，本院於民國112年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴請求被告給付6萬3,960元及法定遲延利息（見本院卷第15頁），嗣於本院審理中具狀變更聲明如後述原告聲明所示（見本院卷第61頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，要無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告從事房屋代售、代管已有多年經驗，對於房屋買賣及租賃相關法規應為熟稔，其經臺中市○區○○街00號7樓房屋（下爭系爭房屋）屋主授權，於111年8月5日與原告就系爭房屋703室房間簽訂租賃契約（下稱系爭租約）時，故意不記載被告與屋主即訴外人黃建嘉之身分證字號（下稱系爭身分證字號），致使系爭租約效力遭被代理人否認，如原告需提早解約，須依該租約第7條規定支付違約金新臺幣（下同）15,000元。又被告於111年8月5日故意以換約之方式與原告簽訂系爭租約，用以取代原先之租賃契約，

01 使原告無法順取得由內政部所核發之租金補貼，而受有自11
02 1年8月起至112年12月止，共17個月，每月2,880元之租金補
03 貼損失共48,960元。再者，原告尋找律師撰寫書狀提起本件
04 訴訟而支出15,000元，以上總計受有78,960元（計算式：4
05 8,960元+15,000元+15,000元）之損害。又被告於簽訂系
06 爭契約時，使用之定型化契約違反中央主管機關所公告之應
07 記載事項，被告顯係以故意侵權之方式違反法律規定，依消
08 費者保護法第51條之規定，應賠償原告上開費用加總後5倍
09 之懲罰性賠償金即39萬4,800元（計算式：7萬8,960元 $\times$ 5=3
10 9萬4,800元）。為此，爰依侵權行為、消費者保護法第51條
11 之規定提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告39萬4,800
12 元，及其中6萬3,960元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
13 止，其餘33萬840元自民事準備書狀(一)繕本送達翌日起至清
14 償日止，均按週年利率5%計算之利息。

15 二、被告則以：

16 (一)被告前因經手訴外人林奕良向林志杰買賣系爭房屋事宜，而
17 為林奕良代租、代管系爭房屋。嗣於000年0月間，被告促成
18 林奕良出售系爭房屋與黃建嘉，於交屋之前，被告為保障原
19 告及黃建嘉各自權益，遂協助原告與黃建嘉進行租賃契約換
20 約事宜，並代理黃建嘉簽約，故於系爭租約簽寫「黃俊堯
21 代」，被告並未收取任何報酬，僅為單純提供服務，兩造間
22 並無任何消費關係存在，被告並未違反消費者保護法之規
23 定。

24 (二)又系爭房屋於111年8月8日交付予黃建嘉後，被告未再受黃
25 建嘉委託出租、管理系爭房屋，原告如為申請租金補助而
26 須補正資料，應與出租人即屋主黃建嘉或其委託之房屋管理
27 人即訴外人陳依汎聯繫補正資料，被告並無再為黃建嘉處理
28 系爭房屋或補正資料之權利。再者，系爭租約並未記載不得
29 申請租金補助，原告並無故意不法侵害原告之權益之情事，
30 況原告主張被告故意不記載系爭身分證字號，實未見原告有
31 何種「絕對權」遭受被告侵害，且非所有租約未填載出租人

01 之身分證字號，均會導致承租人未能領取租金補貼之結果，
02 假使原告受有損害，亦與被告之行為欠缺相當性。又被告僅
03 係無償協助原告與黃建嘉進行換約，係出於善意、服務之目的，
04 縱使系爭租約未填載黃建嘉之身分證字號，亦難謂被告
05 有故意以背於善良風俗之方法加損害於原告。是原告主張被
06 告在系爭租約故意不填載系爭身分證字號，係屬不法侵害或
07 故意以背於善良風俗之方法加損害於原告之權利，並非可
08 採。

09 (三)退步言，縱認被告須負侵權行為賠償責任，然原告主張其因
10 提早解約而受有違約金15,000元損害部分，未見其提出損害
11 之證明。另依照內政部營建署租金補貼核定函所示，租金補
12 貼期間最長以1年為限，縱認為原告受有租金補貼損害，亦
13 僅能請求1年之損害。再者，原告身為律師，其所屬事務所
14 登記地址即為系爭房屋，顯見原告提出之歷次書狀均由原告
15 本人自行撰寫，並無實際支出，且律師撰狀、諮詢費之支出
16 與侵權行為間並無相當因果關係，自不得列入損害賠償範圍
17 而為請求等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不
18 利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、得心證之理由：

20 (一)原告主張被告於111年8月5日代理屋主黃建嘉與原告簽立系
21 爭租約，及該租約上未記載被告及屋主之身分證字號，有原
22 告提出之系爭租約、兩造聯絡簽立系爭租約之LINE對話在卷
23 可憑（見本院卷第81、83、161、163頁），為被告所不爭
24 執，堪信為真正。至原告主張被告故意未記載系爭身分證字
25 號，致使系爭契約效力遭被代理人否認，原告如提早解約即
26 須支付違約金15,000元，及無法申請租金補貼48,960元，並
27 因而支出律師費用15,000元，且被告於簽訂系爭契約時，使
28 用之定型化契約違反中央主管機關所公告之應記載事項，被
29 告顯係以故意方式違反法律之規定，依消費者保護法第51條
30 之規定，應賠償其上開費用加總後5倍之懲罰性賠償金39萬
31 4,800元等情，為被告否認，並以前詞置辯，是本件應審究

01 者為被告在系爭租約未記載系爭身分證字號，有無侵害原告
02 權利致其受有損害？如有，原告依侵權行為及依消費者保護
03 法第51條之規定，請求損害額5倍之懲罰性賠償金39萬4,800
04 元，有無理由？

05 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
06 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
07 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。民法
08 第184條第1、2 項分別定有明文。是主張依侵權行為之法律
09 關係請求損害賠償之人，必須就侵權行為之成立要件，包
10 括：其權利被侵害、該侵害具不法性、行為人有故意或過
11 失、權利被侵害者受有損害、損害與侵權行為間有因果關係
12 等節負舉證之責。次按當事人主張有利於己之事實者，就其
13 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。復
14 按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
15 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
16 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
17 亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號民事判例
18 意旨參照）。

19 (三)原告主張被告未記載系爭身分證字號，致原告受有租金補貼
20 損害並無理由：

21 1.原告主張被告在系爭租約未記載系爭身分證字號，致原告受
22 有租金補貼之損害，既為被告所否認，揆諸前揭規定及說
23 明，自應由原告負舉證之責。經查，原告向內政部營建署提
24 出租金補貼之申請後，經該署函請原告於3個月內向該署檢
25 附符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第
26 5點及第6點第1款規定之租賃契約乙節，有原告所提內政部
27 營建署112年1月11日營署宅字第1111282364號函在卷可憑
28 （見本院卷第35頁）。而上開租金補貼專案計畫作業規定第
29 6點第1、2款規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應於公
30 告申請期間內，檢附下列書件，向主辦機關或協辦機關申
31 請：(一)申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採

線上申請者，免附。(二)定期租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。」，並無要求租賃契約內須有出租人身分證字號。是以，原告主張因系爭租約未記載系爭身分證字號，致無法申請，因此受有租金補貼之損害云云，顯與前揭作業規定要點不符，自難採信。況依原告於本院審理中自承其係自行向前屋主林志杰承租系爭房屋，而非透過被告承租，於林志杰將系爭房屋出售給林奕良後，由被告與原告簽約，被告並表示他是替林奕良管理及租賃房屋，原告沒有支付任何服務費與被告，系爭房屋賣給黃建嘉時，被告於111年8月5日與原告簽立系爭租約後有說他不管了，以後改由陳依汎為聯絡人等語（見本院卷第196至198頁），佐以原告提出之系爭租約之附件一確有記載陳依汎之姓名及聯絡電話等情（見本院卷第83頁），堪認被告辯稱其僅係無償為原告與黃建嘉換租約，並未代黃建嘉代租、代管系爭房屋，於111年8月8日交屋後係由陳依汎管理系爭房屋等情，洵非無據，應堪採信。是以，退步言，縱使原告為申請租金補貼而有補正出租人身分證字號或租賃契約之必要，亦應自行與黃建嘉之聯絡人陳依汎聯繫取得補正資料，尚難認與原告及屋主黃建嘉間均無委任關係存在之被告，不提供系爭身分證字號予原告之行為，係屬故意不法侵害或故意背於善良風俗之方法加損害於原告之行為。

2.再者，房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項第23點，雖規範當事人即出租人與承租人應記載基本資料，然此非法律規定，且被告並非出租人，縱系爭租約未記載系爭身分證字號，亦難據此認定被告有違反保護他人之法律。況民法第184條第1項前段規定的權利，基於適當維護他人自由行動空間之考量，加以其繼受自德國民法第823條規定的立法背景，乃以生命權、身體權、健康權、自由權、所有權或諸如此類的權利，亦及具有社會生活之公開性的絕對權為限，原告主張其無法領取內政部房屋租金補貼，是否該當前開所稱

之權利，並非無疑。是以，原告既未能舉證被告於系爭租約未記載系爭身分證字號，及未提供系爭身分證字號予原告，係屬故意不法或故意違反善良風俗之加害行為，及上開行為與原告未依內政部營建署函補正租賃契約致無法領取租金補貼間，有因果關係存在，故原告依侵權行為規定，請求被告賠償租金補貼損失，實屬無據。

(三)原告主張被告未記載系爭身分證字號，致原告受有違約金、律師費用各15,000元之部分，亦無理由：

1.原告主張因被告未在系爭租約第7條約定填寫被告身分證字號，遭被代理人否認系爭租約效力，其如提早解約即受有賠償違約金1萬5,000元損害云云。然原告並未舉證系爭租約效力遭被代理人黃建嘉否認，且遍查全卷內亦未見原告已提出解約而遭罰違約金15,000元之證明，是原告此部分之主張，難認可採。

2.又原告請求支出詢問律師，並請律師代為撰寫書狀之部分，固據其提出律師費用單據（見本院卷第175頁）。然原告自承為律師且為出具該律師費用單據事務所之負責人（見本院卷第189、197頁），則原告是否仍需請律師代為撰狀，實屬可疑。況目前我國民事訴訟並未採強制律師代理訴訟主義，亦即當事人得自為訴訟行為，並未限制當事人必須委任律師為代理人，故原告此部分之請求，亦難認可採。

(四)復按消費者保護法第51條規定：依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額三倍以下之懲罰性賠償金；但因過失所致之損害，得請求損害額一倍以下之懲罰性賠償金。消費者與企業經營者間就商品，或服務發生爭議，消費者團體或消費者個人依消保法之規定起訴者，雖均有該條規定之適用，但以按該法所提之訴訟為限（最高法院101年度台上字第122號裁判意旨參照）。經查，本件原告係依民法侵權行為之規定請求被告負損害賠償責任，而非依消費者保護法規定請求被告損害賠償，核與消費者保護法第51條所規定「依本法所提之訴訟，因企業經營者

之故意所致之損害」之要件顯然不符。復且，原告自承未曾
委任被告向系爭房屋歷任屋主承租系爭房屋，未曾支付任何
服務費用予被告，已如前述，兩造間應無任何消費關係存
在，況原告並未舉證受有所主張之上開損害，是原告依消
費者保護法第51條規定請求被告賠償5倍之懲罰性賠償金39
萬4,800元，亦無理由。

(五)綜上所述，原告依侵權行為之法律關係及消費者保護法第51
條規定，請求被告賠償39萬4,800元，及其中6萬3,960元自
起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其餘33萬840元自民事
準備書狀(一)繕本送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%計
算之利息，均無理由，應予駁回。

(六)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
後核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

(七)訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

中 華 民 國 112 年 10 月 27 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法 官 廖純卿

以上為正本係照原本作成。

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 112 年 10 月 30 日
書記官 賴恩慧