臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

115年度中小字第851號

原　　告　江佩穎

被　　告　林偉華

000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年6月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣1萬3,500元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元，其中新臺幣800元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止給按週年利率5%計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告向原告承租位於臺中市○○區○○路○段00○0號2樓之套房一間（下稱系爭套房），並簽立房屋租賃契約，約定租期自民國113年8月31日起至114年1月29日止，租金每月新臺幣（下同）8,100元，押金1萬6,000元（下稱系爭租約）。然被告自114年12月起即未按時支付租金，總計積欠自114年12月起至115年1月之租金，被告之上開押金業已抵付前開欠租完畢，被告並於115年1月29日搬離系爭套房。原告於被告搬離後整理系爭套房，發現被告於承租期間毀損屋內之馬桶、案壓水箱桿、蓮蓬頭及沙發，又遺留一堆垃圾於屋內，原告因此支出維修費、清運費及清潔費共計新臺幣2萬4,100元，原告復為處理本案而項公司請假2日，損失薪資2,934元，又因往返法院支出交通費1,000元，被告共

計應賠償2萬8,034元，原告僅請求賠償2萬7,000元。為此，爰依侵權行為之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告2萬7,000元。

二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張兩造簽立系爭租約，由被告向原告承租系爭套房，約定租期自113年8月31日起至114年1月29日止，租金每月新臺幣（下同）8,100元，押金1萬6,000元，又被告自114年12月起即未按時支付租金，總計積欠自114年12月起至115年1月之租金，被告之上開押金業已抵付前開欠租完畢等情，有原告提出系爭租約影本及兩造間之對話紀錄為證（見本院卷第9至12頁、第38頁），而被告未到庭為聲明或陳述，亦未提出任何有利於己之聲明、陳述或證據，以供本院審酌。職是，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。

㈡系爭套房清潔及修繕費用方面：

1.按侵權行為損害賠償責任之成立，須以行為人因故意或過失之行為不法侵害他人之權利，致其受有損害，且其行為與損害二者之間具有相當因果關係為要件。又所謂過失，係指抽象輕過失，即欠缺善良管理人之注意義務時即該當之；又按乙方（即被告）應以善良管理人之注意使用房（店）屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房（店）屋毀損，或因可歸責乙方之事，致失火焚燬者，均由乙方完全負損害賠償及一切責任。房（店）屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方（即原告）負責完成修繕，系爭租約第5條亦約定甚明。末按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回

原告之請求（最高法院104年度台上字第41號判決意旨參照）。揆諸前引規範，則被告如有不當使用系爭套房內設備致毀損或不堪使用，於有抽象輕過失時，即須對原告負侵權行為賠償責任。

2.本件原告主張於被告搬離後，巡視系爭套房時發現遺留垃圾，且馬桶、蓮蓬頭及沙發有損壞，被告顯未將系爭房屋按照原狀交還原告，故請求被告支付清潔及修繕費用共2萬4,100元等語。經核原告提出之清潔及修繕收據（見本院卷第8-1頁），併觀諸系爭套房於被告搬離後之現場照片，可見浴廁內之馬桶有明顯遭外力撞擊或敲打而留下之裂痕且室內環境確有垃圾堆積於內（見本院卷第12-1頁），併審酌原告於簽立系爭租約後應負有提供合於租約本旨即可居住使用之房屋而不可能提供有毀損設備及垃圾在內之房屋此等常情，可知系爭房屋確實於承租後方有垃圾堆積於內、馬桶損壞之情事，且前開情事可證被告並未依善良管理人之注意義務維持系爭套房之整潔及設備之完善，已屬違背善良管理人之注意義務，揆諸前揭規範，應認承租人即被告就此應負損害賠償之責，是原告請求被告賠償垃圾之清運及清潔費用總計5,500元部分應屬有據。原告復主張被告應依上開收據所載馬桶更換新品及舊馬桶清運之費用即1萬5,000元為賠償云云（見本院卷第1頁），惟按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文，本院考量原告自陳上開遭損壞之馬桶並非新品且係於113年購買而裝設（見本院卷第37頁），另參酌上開現場照片所示損害及收據所載之上開費用數額，併考量折舊後，認馬桶更換新品費用之賠償應以8,000元為合理。末查，原告另主張被告應再賠償沙發維修費用2,800元、新蓮蓬頭安裝費用800元部分，已提出上開現場照片為證，觀諸上開現場照片，未見浴廁內蓮蓬頭已然損壞，沙發部分雖依照片所示沙發皮有部分破損之情事，然損壞之原因無法排除係因使用上之自然耗損

而有損壞情形（如因濕氣過重或反覆使之磨損），亦無法確認為被告承租時未盡善良管理人注意義務保管所致，原告復未舉證以實其說，是就原告此部分請求，難認有據，應予駁回。依上情，則原告得請求賠償之清潔修繕費用金額為1萬4,300元【計算式：2,500元(垃圾清運費)＋3,000元(清潔費)＋8,000元(馬桶更換新品及舊馬桶清運費用)＝1萬3,500元】，逾此範圍之請求，為無理由。

㈢原告所支出之交通費用及薪資損失部分：

原告請求被告賠償因開庭所支出之交通費用及薪資損失共3,934元部分（見本院卷第7頁），核屬因其為保護其權益所支付之訴訟成本，與被告上開損壞系爭套房內設備及留置垃圾之侵權行為間，難認有相當因果關係存在，是原告此部分請求，應屬無據，不應准許。

四、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本判決原告勝訴部分，係適用小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第79條。本件訴訟費用額（第一審裁判費1,500元），依同法第436條之19第1項確定如主文第三項所示金額，並依同法第91條第3項加計利息。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　甘眞緺

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，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），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）。並應繳納上訴費新臺幣壹仟伍佰元，如未繳納，依民事訴訟法施行法第9 條之規定，認當事人明知上訴要件有欠缺，逕以裁定駁回其上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　顏督訓