# 臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第382號

上　訴　人　蕭素惠

000000000000000000

被 上訴 人　王進郎

訴訟代理人　魏宏哲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年5月24日臺灣臺中地方法院112年度訴字第354號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審就向被上訴人承租門牌號碼臺中市○區○○街000號6樓之5房屋（下稱系爭房屋）之浴廁損壞未修復部分，原依民法第435條規定請求給付新臺幣（下同）3萬元，嗣於本院審理時另追加依同法第184條第1項前段、第195條規定為請求，其訴訟標的法律關係雖有追加，惟均係本於上訴人主張被上訴人未依約修復浴廁損壞之同一基礎事實而為請求，依上開說明，自應准許。至上訴人另主張追加依同法第216條規定請求，然該條僅為關於損害賠償範圍之規定，並非請求權依據，上訴人以該規定為請求權基礎，容有誤會。

乙、實體部分：

壹、上訴人主張：兩造於民國103年4月1日簽立租賃契約，由伊向被上訴人承租系爭房屋，租期1年，期滿後逐年續訂租約，嗣110年5月1日所訂租賃契約（下稱系爭租約），租期至111年4月30日屆滿。惟於系爭租約存續期間之111年3月27

日，系爭房屋因被上訴人未盡修繕義務，發生漏水情事，致伊所有經大仁波切加持之「三寶佛唐卡」（下稱系爭唐卡）毀損，伊自得依民法第184條第1項前段規定，請求被上訴人賠償系爭唐卡損壞之損失10萬元。又伊於000年0月間發現系爭房屋之浴缸、馬桶（下稱系爭浴廁）有損壞情形，被上訴人顯已違反應保持系爭房屋合於約定使用、收益狀態之義務，伊得依同法第435條及第184條第1項前段、第195條之規定，請求減少自108年5月1日起至111年4月9日止，共計35個月又9日，每月以850元計算，共計3萬元之租金。另被上訴人與其配偶邱碧連共同故意誣指伊涉有恐嚇危害安全罪嫌，向臺灣臺中地方檢察署（下稱臺中地檢署）提出告訴，幸經檢察官偵查後，為不起訴處分確定（下稱系爭恐嚇案件），被上訴人所為該誣告行為，不法侵害伊之名譽權，致伊身心俱疲，精神上痛苦異常，自應依民法第184條第1項前段規定，賠償精神慰撫金20萬元。爰求為命被上訴人給付伊33萬元之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人33萬元。

貳、被上訴人方面：否認系爭唐卡損壞係因系爭房屋漏水所致。伊於107年間已就系爭房屋之浴室進行修繕，將浴缸改為淋浴設備，上訴人當時亦表同意，此後於108至110年間續訂租約時，上訴人未曾就系爭浴廁有所異議，縱認系爭房屋內有1馬桶故障，尚有他間廁所可使用，上訴人復未因系爭浴廁支出修繕費用，系爭房屋並無一部滅失之情，上訴人自無從依民法第435條規定請求減少租金。況上訴人請求減少租金期間之租金，業已如數給付完畢，自不得請求返還。又系爭浴廁縱有損壞，伊亦無故意或過失不法侵害上訴人權利可言。另系爭恐嚇案件之告訴人為邱碧連，與伊無涉，且邱碧連提出刑事告訴，乃合法行使權利，並非侵權行為等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

參、本院之判斷：

一、上訴人主張兩造於103年4月1日簽立租賃契約，由上訴人向被上訴人承租系爭房屋，租期1年，期滿後逐年續立租約，

嗣110年5月1日所訂系爭租約，租期於111年4月30日屆滿等情，為被上訴人所不爭執，且有房屋租賃契約附卷可稽（見原審卷第151至175頁），堪信為真實。

二、次查，上訴人主張被上訴人未盡修繕系爭房屋之義務，致伊所有之系爭唐卡，因系爭房屋漏水受有損害，被上訴人應依民法第184條第1項前段規定，負損害賠償責任等情，然為被上訴人所否認。按民法第184條第1項前段所定侵權行為之成立，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，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。準此，上訴人自應就系爭唐卡係因系爭房屋漏水致受損之有利於己之事實，負舉證責任。上訴人固提出系爭唐卡照片、系爭房屋漏水照片、LINE訊息截圖為證（見原審卷第56至59、71至87、147、149頁），然上開證據，僅能證明系爭唐卡受損、系爭房屋牆壁有出現壁癌、滲水痕跡等客觀狀態，及兩造曾討論雇工查看系爭房屋漏水之事等情，尚無從證明系爭唐卡受損即係因系爭房屋漏水所致；至系爭唐卡放置地點後方牆壁雖有滲水痕跡，然系爭唐卡體積非大，易於搬移，是否確係因放置於該處，適遇牆壁滲水而受損，亦非無疑。是依上訴人所舉證據，尚難認系爭唐卡受損，係因系爭房屋漏水所致，則其依民法第184條第1項前段規定，請求被上訴人負侵權行為損害賠償責任，自屬無據。

三、又查，上訴人主張於000年0月間發現系爭浴廁損壞，被上訴人顯有違反應保持系爭房屋合於約定使用、收益狀態之義務等情，然為被上訴人所否認，並抗辯107年間已經將浴缸改為淋浴設備，上訴人同意，此後亦無異議；另系爭浴廁之馬桶縱有損壞，系爭房屋仍有另間廁所能使用，並不影響上訴人日常居住使用等語。經查：

㈠按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第423條定有明文。至所謂合於約定使用、收益之租賃物，乃指該租賃物在客觀上合於約定使用、收益之狀態

為已足。查兩造於108年4月1日續訂租約後，再於109年5月1日、110年4月30日分別續約1年等情，已如前述。而被上訴人抗辯其於上訴人告知浴缸損壞之事後，即將浴缸拆除改為淋浴設備，縱有1間廁所馬桶損壞，仍有另間廁所可用等情，復為上訴人所不爭執，堪認系爭房屋仍有浴廁設備，足供正常居住使用無誤。參以上訴人自承於109年續約時，系爭房屋即無浴缸，然因租屋不易，所以仍與被上訴人續約，迄今均居住在系爭房屋內等情（見本院卷第80、81、132頁），顯見兩造於109、110年續訂租約時，即以系爭房屋僅有淋浴設備，並無浴缸、僅有1馬桶可以使用之狀態，達成意思表示合致無訛，自不容上訴人事後再執系爭浴廁設備未符其意，據以主張被上訴人有違反出租人之義務。

㈢次按民法第435條第1項規定：「租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃物之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。」既明定以承租人之請求為減租效力發生之要件，則在承租人未為減租之請求前，出租人仍有全部租金請求權，如承租人已按原定租額全部履行，不得依不當得利之規定請求返還（最高法院85年度台上字第808號判決意旨參照）。查上訴人主張系爭房屋有無浴缸、1間廁所馬桶損壞之情，請求依民法第435條規定，減少自108年5月1日起至111年4月9日止之租金等情，然自109年5月1日起上訴人即係以系爭房屋僅有淋浴設備、1間馬桶可使用之狀態承租，被上訴人並無違反出租人之義務可言，已如前述。至上訴人主張系爭浴廁損壞之情形，縱係發生於000年0月0日訂立之租賃契約租期內，然審之浴缸、馬桶乃屬系爭房屋內附屬設備，而非租賃標的物，縱有不堪使用之情形，亦非屬民法第435條第1項所指租賃物一部滅失之情形。再者，上訴人就108年5月1日起至111年4月9日止之租金已依約全部給付完畢，為兩造所不爭執，揆之上開說明，上訴人亦已不得再請求減少該期間租金甚明。是上訴人依民法第435條第1項規定請求減少租金，自非可採。

㈣上訴人另主張依民法第184條第1項前段、第195條之規定，請求減少租金云云。惟查，上訴人已同意以系爭房屋現狀承

租系爭房屋，業如前述，自難認被上訴人有何該當於民法第184條第1項前段之侵權行為存在，是其依侵權行為之法律關係請求減少租金，核屬無據。

四、再查，被上訴人配偶邱碧連前以上訴人於111年6月6日使用通訊軟體LINE傳送內容為：「你惹到我弟了，妳自找的，後果自負，與我無關」、「我弟問妳要不要他找朋友去問候妳」之訊息，涉有恐嚇危害安全罪嫌，向臺中地檢署提出告訴，經檢察官偵查後，為不起訴處分確定在案等情，為兩造所不爭執，且有上訴人提出之臺中地檢署檢察官111年度偵字第35668號不起訴處分書、臺灣高等檢察署臺中檢察分署111年度上聲議字第2915號處分書在卷可佐（見原審卷第19至23頁），而堪認定。上訴人雖主張因被上訴人均由邱碧連代理簽立租賃契約，故邱碧連應係與被上訴人共同故意不法誣指上訴人涉有上開罪嫌，已侵害上訴人之名譽權云云，然被上訴人否認之。經查，上訴人自承邱碧連於系爭恐嚇案件所指訴其傳送訊息之內容均為真實（見本院卷第81頁），已難認邱碧連有故意杜撰、虛捏事實，欲陷上訴人於罪之不法侵權行為，遑論上訴人並未舉證證明被上訴人與邱碧連間有何共同謀議提出刑事告訴之事實。從而，上訴人主張被上訴人有與邱碧連共同誣告，而不法侵害其名譽權之行為，亦無可採。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第195條、第435條規定，請求被上訴人給付33萬元，並無理由，不應准許。從而，原審就此部分為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於本院所為追加之訴，亦無理由，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　13　　日

民事第四庭　審判長法　官　吳美蒼

法　官　郭玄義

法　官　郭妙俐

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　江丞晏

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　14　　日