

臺灣雲林地方法院民事小額判決

113年度六小字第395號

原告 廖恕商

兼 上一人

訴訟代理人 吳維哲

被告 涂芳瑜

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年1月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣20,163元。
- 二、訴訟費用由被告負擔百分之84，餘由原告負擔。
- 三、被告應給付原告之訴訟費用額確定為新臺幣840元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之5計算之利息。
- 四、本判決第1、3項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、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。原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）22,527元，嗣經擴張請求金額，訴之聲明為：被告應給付原告23,879元（見本院卷第37頁）。原告前揭所為，核與上開規定相符，應予准許。
- 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

- 一、原告起訴主張：原告甲○○與被告前於民國111年6月30日簽立租賃契約，約定被告向原告甲○○承租坐落雲林縣○○市○○路00○0號房屋之3B號房間（下稱系爭房間），租賃期

間為111年7月5日起至112年7月4日，每月租金為9,000元，租約到期後，兩造續訂新約，約定租期為112年7月5日至113年7月31日，嗣兩造並同意展延租期至113年8月31日（下稱系爭租約），系爭房間所在房屋於111年5月始落成，故系爭房間出租予被告前屋況本為新穎，所附家具亦為全新，詎料因被告於承租期間在房內抽菸，造成冷氣、家具及牆壁均遭燻染，原告因而支出冷氣清洗費用2,800元、重新購置家具費用18,165元、油漆牆壁費用10,500元，且因系爭房間內殘留菸味，無法立即出租予他人，必須等待菸味退去及重新粉刷、清洗冷氣等，故原告有1月時間無法出租系爭房間，受有租金損失9,000元之損害，且被告尚積欠電費1,414元，係由原告代為繳納，被告亦應返還。故被告上開積欠金額，扣除被告繳交之押租金18,000元後，尚有23,879元未清償（計算式：2,800+18,165+10,500+1,414+9,000-18,000=23,879）。原告爰依系爭租約、不當得利法律關係，請求被告賠償。並聲明：被告應給付原告23,879元。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明、陳述。

三、本院之判斷

（一）原告主張系爭房間自111年7月5日起出租予被告，屋況本為全新，因被告在系爭房間內抽菸，於113年8月31日退租後，系爭房間內冷氣、家具及牆壁均遭燻染，家具已不堪使用等情，業據原告提出系爭租約、被告之身分證影本、存證信函、退租點交試算、電費計算明細、冷氣清洗收據、家具發票、油漆工程請款單、統一發票、111年6月屋況照片、退租點交照片、冷氣清洗前後照片、建物所有權狀、電費帳單（見本院卷第15至23頁、第37至57頁、第85至95頁、第113至127頁）為證，又被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，爰依民事訴訟法第436條之23準用第436條第2項、第280條第3項、第1項規定，視同自認。是原告主張之上開事實，應堪認定。

01 (二)按系爭租約第6條第4項規定：全棟嚴禁吸菸，契約終止時房
02 間若殘留菸味，需負責將煙味清除或負擔清潔費。經查，觀
03 諸原告提供之系爭房間出租予被告前、退租後照片（見本院
04 卷第49至57頁、第95頁），及清洗冷氣前後照片，可見出租
05 前屋況新穎，退租時床墊污損、牆壁呈現黃色疑似燻染痕
06 跡，冷氣內部則呈現積塵情形，椅子皮面有多處孔洞，清洗
07 後冷氣內部積塵情形改善，故原告主張被告違反系爭租約，
08 在系爭房間內吸菸，導致系爭房間內空氣充滿菸味、家具、
09 牆壁油漆泛黃及冷氣內部髒汙等情，應屬有據。茲就原告各
10 項請求費用說明如下：

- 11 1.原告請求冷氣清洗費2,800元、重新油漆費用10,500元，分
12 別有冷氣清洗收據、油漆工程請款單及統一發票在卷可佐
13 （見本院卷第41、45、47頁），應予准許。
- 14 2.原告主張因系爭房間殘留菸味，有系爭房間牆壁遭燻染、冷
15 氣清洗前後照片在卷可佐（見本院卷第53、57頁），衡情，
16 殘留菸味之房間，的確難以出租，又系爭房間所在房屋之各
17 戶房間本均有他人承租，此有原告提供之電費計算明細可佐
18 （見本院卷第39頁），故系爭房間若無殘留菸味，當可於被
19 告退租後立即出租他人，原告主張因被告在房間內抽菸導致
20 殘留菸味，其要等待菸味退去及重新粉刷、清洗冷氣等，始
21 可再出租他人，故系爭房間無法出租時間為1月，又系爭房
22 間之租金為每月9,000元，此有系爭租約可佐，故原告請求
23 租金損失9,000元，核屬有據。
- 24 3.按損害賠償之目的，在使被害人回復損害發生前之原狀，非
25 使被害人因此更受利益（最高法院79年台上字第2392號判決
26 意旨參照）。又請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復
27 費用為估定之標準，但以必要者為限（同院77年5月17日民
28 事庭總會決議參照）。原告主張因被告未妥善使用系爭房間
29 內家具（下稱系爭家具），致其支出新購家具費用共計18,1
30 65元，固據其提出收據為佐證（見本院卷第43頁），然家具
31 設施本即有折舊及自然耗損等問題，故被告應賠償之損害僅

限回復系爭家具之「應有」狀態，亦即系爭家具若於正常使用情形下，於被告退租時應有之價值，故系爭家具所受損害應扣除折舊，而無法逕以新品之價格認定其損害。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，本院認系爭家具（床墊、床架、椅子及書桌等）應以房屋附屬設備之「其他設備」耐用年數10年計算，並依平均法計算其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額），每年折舊率皆為10分之1，並參酌營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，而原告自陳系爭家具係111年6月間購置（以6月15日為基準日），迄被告退租時即113年8月31日，已使用2年3月，則零件扣除折舊後之修復費用估定為14,449元（計算式如附表），故原告請求被告賠償系爭家具之購置費用亦應以14,449元計算為適當，逾此部分之請求，則應予駁回。

(三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條本文定有明文。經查，被告返還系爭房間予原告時，尚有電費1,414元未繳，因系爭房間所在建築物之用電均由原告申請，原告先行繳納，此有原告提供之電費計算明細、電費帳單在卷可憑（見本院卷第39、123、125、127頁），故原告請求被告返還代墊之電費1,414元，核屬有據。

(四)末被告於承租系爭房間時，繳交押租金18,000元予原告，為原告所自陳，故原告以押租金抵充被告應付金額後，被告仍應給付原告20,163元（計算式： $2,800 + 10,500 + 9,000 + 14,449 + 1,414 - 18,000 = 20,163$ ）。

四、從而，原告依系爭租約、不當得利法律關係，請求被告給付如主文第1項之金額，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、原告為一部勝訴、一部敗訴，是依民事訴訟法第79條規定，
確定訴訟費用為1,000元（即原告第一審所繳納之裁判
費），命由被告負擔840元；並依民事訴訟法第91條第3項規
定，併命被告應於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按
年息5%計算之利息。

六、本判決原告勝訴部分，係依小額訴訟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。

中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
斗六簡易庭 法 官 楊謹瑜

以上正本係依照原本作成。

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（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
書記官 蕭亦倫

附表

【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷（耐用年數＋1）即 $18,165 \div (10 + 1) = 1,651$ （小數點以下四捨五入）；2. 折舊額＝（取得成本－
殘價） $\times 1 / (\text{耐用年數}) \times (\text{使用年數})$ 即 $(18,165 - 1,651) \times 1 / 10 \times (2 + 3/12) = 3,716$ （小數點以下四捨五入）；3. 扣除折舊後價
值＝（新品取得成本－折舊額）即 $18,165 - 3,716 = 14,449$ 】