

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度訴字第1045號

原告 洪嘉卿

訴訟代理人 劉炯意律師

被告 王元全

王誌明

上列二人共

同訴訟代理

人 嚴庚辰律師

嚴奇均律師

柯漢威律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年4月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告向被告王元全承租坐落臺南市○○區○○段0000地號土地及其上之豬舍(即元全畜牧場之場址，下稱系爭豬舍)，並於110年3月25日簽立不動產租賃契約(下稱系爭租約)，約定租金每年10萬元、押租金3萬元，租賃期間自110年5月1日起至116年4月30日止。原告承租系爭豬舍後即開始整建豬舍及購買相關設備，並以訴外人崔文馨名義與訴外人新農科技股份有限公司(下稱新農公司)簽立肉豬代養合約(下稱系爭代養合約)，於110年6月15日開始飼養豬隻500頭。詎被告王元全之子即被告王誌明先以其在上開土地飼養鴿子，要求終止系爭租約，使租賃期間改約定至112年4月30日止；繼而以其飼養之鴿子死亡、豬舍衛生不佳等事由，要求原告終止系爭租約、遷移豬隻及於3日內移除相關設備，原告未同意，被

01 告王誌明即突然斷水斷電或豬隻突然死亡概不負責等語相
02 脅，被告王元全亦表示全權由被告王誌明處理。新農公司恐
03 豬隻死亡而將託養豬隻全部遷離，致原告無法繼續代養，不
04 得已於110年7月6日寄發嘉義中山路郵局第217號存證信函，
05 依系爭租約第10條第1項約定及民法第423條、類推適用同法
06 第256條規定提前終止系爭租約。

07 (二)被告王誌明為被告王元全之代理人或使用人，其於系爭租約
08 存續期間以上開言語相脅，致原告無法繼續為新農公司代養
09 豬隻，依民法第224條規定，被告王元全自應就被告王誌明
10 之行為負責，原告依代養契約，2年可代養4批肉豬、每批可
11 育成474頭肉豬、每頭肉豬收取代養費約607.84元計算，代
12 養酬金合計115萬2,464元【計算式：474頭×4批×607.84元÷
13 115萬2,464元】，爰依民法第226條規定請求被告王元全就
14 上開損失負債務不履行之損害賠償責任。另系爭租約因可歸
15 責於出租人之原因而提前終止，原告依系爭租約第4、8條約
16 定，請求被告王元全賠償已繳納之租金10萬元、押租金3萬
17 元，及整建豬舍與購買相關設備費用26萬8,126元(包含支付
18 農鎰企業社5萬6,000元、飼料散裝桶2萬4,000元、監控系統
19 1萬5,000元、購買各項五金零件及清潔用具等1萬7,726元、
20 自動飼料桶含運費3萬5,000元、雇工施工費用5萬7,400元、
21 委託代辦申請畜牧變更登記相關文件費4萬元、化製廠費用1
22 萬2,000元、清運費1萬1,000元)。

23 (三)被告王誌明以上開言語威脅原告，係經被告王元全表示同
24 意，足認被告2人共同侵害原告之租賃權，致原告無法繼續
25 為新農公司代養豬隻，爰依民法184條第1項前段及後段、第
26 185條規定請求被告就代養酬金115萬2,464元、租金10萬
27 元、押租金3萬元及相關設備費用26萬8126元之損失，負連
28 帶賠償責任。

29 (四)對被告抗辯之陳述：

30 1. 原告依系爭租約第5條約定，本得自費修繕、改裝或增設設
31 備，且原告拆除母豬待產床、圍欄水泥鐵做隔間等設備時，

01 被告完全知悉並未有任何阻止，原告並無違反系爭租約約定
02 之情事。

- 03 2. 被告之鴿舍坐落出租土地上，其於出租時應有相當認知於出
04 豬、入豬及添加飼料時，車輛都會經過鴿舍，縱有聲響被告
05 亦應容忍，且原告未與被告約定車輛進出時應事前通知，故
06 被告之賽鴿是否死亡及死亡原因為何，均不可歸責於原告。
- 07 3. 原告相關飼養設備皆已完善，豬隻哀嚎係因尚未適應新環
08 境，且小豬死亡依法規應交由化製廠處理，原告不得擅自處
09 理，原告代養豬隻是否善盡飼養責任，亦與被告無關。另觀
10 諸被告於原證2、4所示之對話內容，可知被告確實語帶威
11 脅，並非原告之主觀臆測。
- 12 4. 因被告已明確告知「7月1日將所有的設備移除跟清潔完畢，
13 租金跟押金一併奉還共新台幣13萬元整」等語而終止契約，
14 且兩造間矛盾未解，原告已無法於系爭豬舍飼養豬隻，故被
15 告抗辯原告仍得飼養其他公司豬隻，顯無理由。又兩造簽約
16 時已協商得飼養肉豬500頭，原告並已委託他人辦理申請變
17 更畜牧登記，被告抗辯原告違反約定之使用方法，顯非可
18 採。
- 19 5. 系爭租約第10條第2項未約定違約金金額，顯有疏漏，且原
20 告係代養豬隻，並無遷移費用、撲殺或提前出售等情事，性
21 質上與該約定內容不符。又原告主張之侵權行為損害賠償，
22 並非系爭租約之範圍，故請求被告賠償所失利益，合於民法
23 規定。
- 24 6. 原告依系爭租約第5條約定拆除母豬待產床、圍欄水泥鐵做
25 隔間等設備，被告王元全並未受有損害，且被告王元全自行
26 鑿井及裝設馬達，仍可繼續使用，亦無損害可言。而被告王
27 誌明飼養之賽鴿死亡，與原告飼養豬隻並無關係，何況死亡
28 之賽鴿亦無價值八百多萬，從事賽鴿賺取獎金構成賭博罪，
29 獎金收入係屬不法所得，被告主張以上開損害予以抵銷，顯
30 非可採。

31 (五)並聲明：

01 1. 被告應連帶給付155萬590元，及自110年7月8日起至清償日
02 止，按週年利率百分之5計算之利息。

03 2. 願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)本件爭執肇因於原告110年6月15日無預警載送豬隻至系爭豬
06 舍，卻未備妥完善設施及供應充足飲水、飼料，造成豬隻徹
07 夜哀嚎，並有豬隻闖越柵欄至公路上，甚至相互啃食，及將
08 死亡豬隻棄置於公路產生惡臭擾鄰等情事，顯然未善盡飼養
09 責任，經被告通知處理，原告卻佯稱已處理，被告轉向新農
10 公司尋求協助，未料新農公司竟突然於21日將託養豬隻全部
11 遷離，故被告僅係積極要求原告改善，未曾以斷水斷電或豬
12 隻突然死亡概不負責等語要脅原告，並非造成新農公司將託
13 養豬隻全部遷離之原因，倘新農公司恐豬隻死亡而遷移，亦
14 僅其主觀之臆測，未有實際之侵害行為及結果發生。

15 (二)系爭豬舍已符合供原告飼養豬隻使用之契約目的，新農公司
16 雖將託養豬隻全部遷離，原告仍得改飼養其他來源之豬隻，
17 難謂有不能使用、收益之情形。況系爭豬舍僅能飼養豬隻18
18 6頭，如數量超過將因設備不完善而無法妥善飼養，原告未
19 向主關機關申請變更畜牧場之飼養種類及數量，即代養豬隻
20 500頭已違反約定之使用方法，故原告主張因可歸責於被告
21 王元全之事由而終止系爭租約一節，並無理由。另系爭豬舍
22 如未合於約定使用、收益狀態，原告至多僅能拒絕給付租
23 金，不得終止系爭租約，且未定相當期限催告被告履行系爭
24 租約，即逕自終止系爭租約，並不合法。

25 (三)縱認系爭租約因可歸責於被告王元全之事由而終止，惟系爭
26 租約第8條第1項、第10條第2項已明定損害賠償之範圍，原
27 告自不得以其與力漢企業股份有限公司(下稱力漢公司)簽立
28 之代養契約為計算基準，主張受有代養酬金損失115萬2,464
29 元。又原告請求整建豬舍及購買相關設備費用部分，其中飼
30 料散裝桶2萬4,000元、購買各項五金零件及清潔用具等1萬
31 7,726元、自動飼料桶含運費3萬5,000元、委託代辦申請畜

01 牧變更登記相關文件費4萬元，均非屬系爭租約所約定之
02 「增建相關養豬設備(或設施)」範圍，被告王元全並無賠償
03 義務。另被告王元全、王誌明之損害金額計算基礎，分別係
04 基於系爭租約之約定及民法第216條規定，原告應不得請求
05 被告王元全、王誌明負連帶賠償責任。

06 (四)原告於承租後任意將固有之母豬待產床、圍欄水泥鐵做隔間
07 等設備拆除，並要求被告王元全鑿井及裝設馬達，故系爭租
08 約終止後，被告王元全為回復原狀，需支出回復費用68萬3,
09 230元(即母豬待產床49萬5,000元、圍欄水泥鐵做隔間16萬2
10 30元、鑿井及裝設馬達2萬8,000元)。又原告未依約定於飼
11 料車輛及其他大型車輛行駛或抵達前，事先告知被告王誌
12 明，致被告王誌明所飼養的賽鴿死亡5隻，死亡賽鴿生存期
13 間可獲得獎金共882萬8,592元(即編號0000-0000號賽鴿可獲
14 得獎金306萬7,680元、編號0000-000000號賽鴿可獲得獎金1
15 96萬9,632元、編號0000-000000號賽鴿可獲得獎金250萬1,7
16 60元、編號0000-000000號賽鴿可獲得獎金92萬2,560元、編
17 號00-000000號賽鴿可獲得獎金36萬6,960元)。因此，如認
18 原告請求為有理由，被告爰依民法334條規定以上開金額合
19 計951萬1,822元予以抵銷等語，資為抗辯。

20 (五)並聲明：

- 21 1. 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。
22 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、兩造不爭執事項：

24 (一)原告向被告王元全承租坐落臺南市○○區○○段0000地號土
25 地及其上之系爭豬舍(即元全畜牧場之場址)，並於110年3月
26 25日簽立系爭租約，約定押租金3萬元、租金每年10萬元，
27 租賃期間自110年5月1日起至116年4月30日止，契約內容詳
28 如原證1即本院卷第21至25頁所示。原告已給付被告王元全
29 租金10萬元、押租金3萬元，惟雙方嗣後改約定租賃期間至1
30 12年4月30日止。

31 (二)原告於110年7月6日寄發嘉義中山路郵局第217號存證信函與

01 被告，表示終止系爭租約，請求被告退回租金、押金，並賠
02 償所受損害及所失利益。被告於110年7月7日收訖後，委由
03 律師於110年7月8日以「嚴庚辰律師事務所」名義發函(均字
04 第000000000號)與原告，以被告未有終止系爭租賃契約之表
05 示，原告終止系爭租約不符系爭租約第9條第1項應提前通知
06 之約定，其要求賠償所受損害及所失利益，乏所根據等語予
07 以回應，上開存證信函及律師函文內容詳如原證5即本院卷
08 第37至46頁所示。

09 (三)被告王元全於90年間設立元全畜牧場，並經核准登記得飼養
10 種公豬3頭、種母豬55頭、肉豬128頭，且迄今未辦理畜牧場
11 變更登記，詳如被證1及臺南市政府農業局110年9月23日南
12 市農畜字第1101148499號、110年11月10日南市農畜字第110
13 1370329號函文即本院卷第105、187至194、235頁所示。

14 (四)訴外人崔文馨與新農公司於110年5月31日簽立系爭代養合
15 約，約定代養期間自110年6月1日起至111年5月31日止，飼
16 養地點在臺南市○○區○○段0000地號土地(即元全畜牧場
17 之場址)，預計代養2批，每批500頭，每坪室內豬舍最多飼
18 養2.5±0.5%頭，合約內容詳如原證3即本院卷第29至32頁所
19 示。嗣新農公司於110年6月15日交付肉豬500頭由原告飼
20 養，後於110年6月21日載回498頭肉豬(其中2隻死亡)。

21 (五)原證2及被證2、3之對話內容兩造均不爭執。

22 四、本院得心證之理由：

23 (一)查原告向被告王元全承租元全畜牧場(包括臺南市○○區○○
24 ○○段0000地號土地及其上豬舍)，並於110年3月25日簽立系
25 爭租約，約定押租金3萬元、租金每年10萬元，租賃期間自1
26 10年5月1日起至116年4月30日止。原告依約已給付被告王元
27 全租金10萬元、押租金3萬元，嗣後雙方修改租賃期間至112
28 年4月30日止。另原告之弟媳崔文馨於110年5月31日與訴外
29 人新農公司簽立系爭代養合約，約定在上開元全畜牧場場址
30 代養2批肉豬，每批500頭等情，此有原告提出之系爭租約及
31 系爭代養合約(本院卷第21至25頁、第29至32頁)在卷可稽，

亦為被告所不爭執，則原告向被告王元全承租元全畜牧場，並簽立系爭租約(租賃期間修改後自110年5月1日起至112年4月30日止)，原告已依約給付被告押租金3萬元及第1年租金10萬元，另其弟媳崔文馨與訴外人新農公司簽立系爭代養合約，約定利用上開承租之元全畜牧場代養肉豬之事實，即堪無訛。

(二)原告固主張被告王誌明以其飼養之鴿子死亡、豬舍衛生不佳等事由，要求終止系爭租約、遷移豬隻及於3日內移除相關設備，更以斷水斷電或豬隻突然死亡概不負責等語相脅，新農公司恐豬隻死亡而將託養豬隻全部遷離，致其無法繼續代養，依系爭租約第10條第1項約定、類推適用民法第256條規定提前終止系爭租約等語，並提出兩造對話紀錄、臺南市○○○○○○○○○○○○○○○○○路○○○○號碼217號存證信函及郵件回執(本院卷第27、28、33至43頁)為證。惟據被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

1. 系爭租約第10條第1項係約定：「任一方違反本契約之規定，經他方催告仍不改善時，未違約之一方得終止(或解除)契約。」，依其文義應指出租人即被告王元全或承租人即原告洪嘉卿，於租賃期間如有違反契約內容之約定，經通知而仍未改善時，為免租約繼續而影響雙方權利，未違約者即可向違約之一方主張終止(或解除)契約，亦即主張終止(或解除)契約者，必須證明他方有違反系爭租約約定之行為，經催告而仍未改善後，方得終止(或解除)系爭租約，如無法積極舉證證明，難謂有上開約定之適用而使系爭租約發生終止(或解除)之效力。

2. 觀諸系爭租約內容，其中有關出租人即被告王元全必須遵守之義務或責任約定，僅其中第1條第5項：「租賃期限內，如甲方(指被告王元全，下同)將租賃物所有權移轉或設定其他權利與他人或變更畜牧許可證，致影響乙方(指原告，下同)使用權益時，乙方有權終止(或解除)契約，甲方應依第10條

01 之規定負賠償責任。」、第5條第3項：「乙方就租賃物之全
02 部地上及地下(不含屋頂)有使用權，未經乙方書面同意，甲
03 方不得將租賃物之上下為分租、轉租或為其他利用。」、第
04 6條第1項前段、第2項：「一、租賃物之房屋稅、地價稅等
05 因租賃物本身而生之稅費由方甲方負擔……二、租賃期間因
06 租賃物或使用租賃物所可獲得之政府或民間的任何補助(包
07 括但不限於災害補助、農牧業補助等)，其補助金歸屬乙
08 方，甲方應配合乙方申領補助。」、第8條第1項：「甲方同
09 意並認知，乙方於本契約簽訂後，將自費增設相關養豬設備
10 (或設施)，因該設備(或設施)一旦安裝，即不易遷移或遷移
11 所費過巨，因此本契約如因可歸責於甲方之原因而提前終止
12 (或解除)時，甲方除應依本契約負違約責任外，尚應另外賠
13 償乙方增設前述設備(或設施)之費用(不得計算折舊)。」等
14 條文約定，是依前揭約定可知，原告所稱被告王誌明要求終
15 止系爭租約、遷移豬隻、3日內移除相關設備，及以斷水斷
16 電或豬隻突然死亡概不負責等語相脅迫之行為，就其行為態
17 樣而言，並不符合被告王元全有違反上開契約約定內容之情
18 形。況被告王誌明雖為被告王元全之兒子，然2人究屬各別
19 具有完全行為、意識能力之自然人，除非原告可證明被告王
20 誌明上開行為乃被告王元全所授權或同意為之，否則以租賃
21 契約債權性質而論，被告王誌明既非契約當事人，自不得以
22 契約予以拘束之，更不能認定被告王誌明之行為即為被告王
23 元全之行為而有違反系爭租約約定之情形，且縱認原告主張
24 被告王誌明為被告王元全之代理人或使用人一事為可採，惟
25 原告亦未說明被告王誌明上開行為，係違反系爭租約何一約
26 定而可論責於被告王元全。此外，系爭租約第10條第1項約
27 定原告必須先行通知被告王元全改善其違約行為後，仍未予
28 置理，始得終止(或解除)契約，而原告寄發被告之存證信函
29 (本院卷第37至40頁)，觀其內容係指被告有上開行為致其無
30 法為約定之使用、收益，以該存證信函逕為終止契約之通
31 知，並請求被告退還租金、押租金及賠償損害，非通知被告

於一定期間內為改善行為，如仍未改善而主張終止之情形，是原告以系爭租約第10條第1項約定為據，主張系爭租約經其寄發存證信函而告終止，難謂符合該條文約定之要件，尚不生終止契約之效力。

3. 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。而上開條文規定租賃物之交付與合於約定使用收益狀態之保持，乃出租人之主要義務，與承租人支付租金之義務，彼此有對價關係，如於租賃關係存續中，出租人未使租賃物合於約定使用收益狀態，而致承租人不能達租賃之目的者，承租人得行使同時履行抗辯權，拒絕租金之給付，並得依債務不履行之規定請求損害賠償，或依瑕疵擔保責任之規定行使瑕疵擔保請求權(最高法院99年度台上字第526號、98年度台上字第222號判決意旨參照)。準此，民法第423條規定課予出租人於出租時、租賃關係存續中，皆必須提供合於約定使用、收益之租賃物與承租人之義務，出租人如有違反，承租人僅得拒絕給付租金，並請求損害賠償或行使瑕疵擔保請求權，並未規定承租人得依該條文主張租賃契約終止(或解除)。原告雖援引最高法院103年度台上字第2122號判決，主張民法第423條所稱合於約定使用、收益之狀態，係以當事人於訂立租賃契約時所預設之共同主觀之認知為其認定之標準，倘租賃物不具該主觀認知約定使用、收益之狀態，而不能達契約之目的者，承租人得類推適用民法第256條規定終止租約。然查，該判決基礎事實乃承租人為經營洗腎中心使用而向出租人承租房屋，出租人知悉租賃物之管理委員會及社區區分所有權人反對洗腎中心入駐，出租人之使用人(即仲介人員)卻提供管理委員會同意經營洗腎中心之不實訊息，致承租人受詐欺陷於錯誤而同意承租，承租人依法撤銷所為同意承租之意思表示，並依不當得利法律關係請求返還已繳之租金及仲介費，由此可見承租人係因陷於錯誤而承租無法為目的使用之租賃物，核與本

01 件訴訟被告王元全出租之元全畜牧場，本即可供原告承租後
02 飼養豬隻而符合簽立租賃契約目的之情形有所不同，難可比
03 附援引而為相同結果之解釋，且原告主張被告王誌明以斷水
04 斷電及豬隻突然死亡等語所為之威脅，此為被告所否認(本
05 院卷第93頁)，而觀諸原告提出與被告王誌明間之對話內容
06 (本院卷第27、28、33至35頁)，乃雙方就豬舍使用、死豬處
07 理及環境維護等問題有所爭執，從其內容無法判斷有原告上
08 開所稱斷水斷電或豬隻死亡之威脅文字或語意，原告亦未提
09 出其他積極證據證明上情，則原告以類推適用民法第256條
10 規定及上開判決為據主張終止系爭租約，難謂適法，亦無可
11 取。

- 12 4. 基上，原告主張被告王誌明有不當之行為，依系爭租約第10
13 條第1項約定、類推適用民法第256條規定終止系爭租約，難
14 謂與約定及規定之要件相符，尚不生終止契約之效力。

15 (三)原告依債務不履行、侵權行為法律關係，請求被告王元全、
16 王誌明連帶給付租金10萬元、押租金3萬元、整建豬舍及購
17 買相關設備費用26萬8,126元、代養酬金115萬2,464元，合
18 計155萬590元，並無理由：

- 19 1. 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
20 賠償損害，民法第226條第1項定有明文。而所謂「給付不
21 能」，係指依社會觀念其給付已屬不能者而言，亦即債務人
22 所負之債務不能實現，已無從依債務本旨為給付之意(最高
23 法院94年度台上字第1963號判決參照)。
- 24 2. 查原告與被告王元全簽立系爭租約，其目的係為代養豬隻，
25 而元全畜牧場於90年間即經行政院農業委員會核發畜牧場登
26 記證，迄未辦理變更乙節，此有臺南市政府農業局110年9月
27 23日南市農畜字第1101148499號函(本院卷第187至194頁)在
28 卷可稽，被告王元全亦於簽立租約後將元全畜牧場交由原告
29 使用，原告並自承於110年6月15日開始代養新農公司之豬隻
30 500隻一語無訛(本院卷第15、16頁)，由此可見被告王元全
31 已將系爭租約之租賃物即元全畜牧場交付原告使用，該畜牧

場可供飼養豬隻，並未有不符合債之本旨之情形，且原告主張系爭租約終止一事，尚非有據，已如前述，其所述租用後被告王誌明所為之威脅行為，暫不論是否實在，亦屬被告王元全交付元全畜牧場使用後所恣生之問題，並非租賃物無法交付實現，無從依債務本旨為給付之「給付不能」情形，是原告以給付不能為由，依民法第226條第1項規定請求被告王元全賠償其損害包括租金10萬元、押租金3萬元、整建豬舍及購買相關設備費用26萬8,126元、代養酬金115萬2,464元，合計155萬590元，顯然與法條規定之情形有別，難謂適法。而被告王誌明既非系爭租約之當事人，當然亦無原告主張給付不能而負擔契約損害賠償責任之可能。

3. 原告固另以租賃權受有侵害而依侵權行為法律關係請求被告連帶賠償155萬590元。惟查：

(1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。該條文以權利之侵害為其要件之一，非侵害既存法律體系所明認之權利，即不構成侵權行為。而所謂「權利」乃得享受特定利益之法律上之力，利益係指私人享有並為法律所保護，尚未賦予法律之力。上開所指既存法律體系，應兼指法典、習慣法、習慣、法理及判例而言。又債權係屬相對權，存在於當事人間，債權人對於給付標的物或債務人的給付行為並無支配力；債權不具所謂典型的社會公開性，第三人難以知悉，同一個債務人的債權人有時甚多，加害人的責任將無限擴大，不合社會生活上損害合理分配原則，故民法第184條第1項前段的「權利」應作限縮解釋，認為不包括債權在內，而將債權當作民法第184條第1項後段的「利益」加以保護(參王澤鑑，侵權行為法，第一冊，頁18；侵害他人債權之侵權責任，民法學說與判例研究(五)，頁221)。因此，以債權受有侵害而依侵權行為法律關係予以主張，依上所述，應以民法第184條第1項後段規定予以論斷。

01 (2)原告雖以被告王誌明言語威脅，侵害其租賃權，致無法繼續
02 為新農公司代養豬隻而依民法第184條第1項、第185條規定
03 請求被告王誌明、王元全負連帶賠償云云。惟原告所稱之租
04 賃權，應指其與被告王元全簽立租賃契約所生而屬債權性質
05 之權利，揆諸前開說明，依侵權行為法律關係予以主張，應
06 以民法第184條第1項後段規定「故意以背於善良風俗之方
07 法，加損害於他人」予以判斷，尚無適用同條第1項前段之
08 餘地，原告依民法第184條第1項前段規定主張租賃權受有侵
09 害而請求賠償，要非適法。

10 (3)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
11 民事訴訟法第277條定有明文。因此，原告主張其租賃權受
12 有損害，依上所述，應適用民法第184條第1項後段規定，原
13 告自應就被告有故意背於善良風俗之方法，損害其租賃權之
14 事實，提出積極證據證明至使法院就該待證事實獲得確實之
15 心證，始謂盡其證明責任。惟觀諸原告提出之對話紀錄及報
16 案紀錄，其中原告與被告王誌明間之對話(本院卷第33、34
17 頁)，如前所揭，僅可判斷雙方就豬舍使用、死豬處理及環
18 境維護等問題有所爭執，尚難認定有原告所稱被告王誌明斷
19 水斷電或豬隻死亡之威脅文字或語意；另原告與新農公司間
20 之對話(本院卷第35頁)，亦僅可看出「豬我們先移走」、
21 「我怕他們亂來」等語，並無前文或其他證據資料判斷新農
22 公司將原告代養豬隻移走之原因及事實。至於臺南市政府警
23 察局新營分局鹽水分駐所受(處)理案件證明單(本院卷第36
24 頁)，其上記載：「報案人(指本件原告)來所報稱：110年5
25 月1日起向王元全承租元全畜牧場，代飼養新農科公司之豬
26 隻，惟在期間遭王誌明(即王元全之兒子)百般刁難，致飼養
27 之豬隻遭公司載走，並限我3日內將所有設備載走，並單方
28 面終止租賃契約，特來本所諮詢，本案係屬民事糾紛，請報
29 案人申請調解或提民事告訴。」等語，係就原告至派出所所
30 述之內容加以記載，並無其他證據證明其所述之情，報案內
31 容亦未提及原告所稱被告王誌明言語威脅等不當行為，實難

01 依此報案紀錄而為被告不利之認定。是原告以其租賃權受有
02 侵害，依侵權行為法律關係請求被告連帶賠償其損害，依其
03 提出之證據資料，尚無法積極證明其主張之事實，自難課以
04 被告賠償之責。

05 (四)綜上，原告依系爭租約第10條第1項，類推適用民法第256條
06 規定終止系爭租約，與租約約定及法律規定之要件不符，另
07 依民法第226條規定主張被告給付不能，及依侵權行為法律
08 關係請求損害賠償，與法律規定不合，亦未盡積極舉證之
09 責。則原告主張其租賃權受有損害，被告應連帶給付租金10
10 萬元、押租金3萬元、整建豬舍及購買相關設備費用26萬8,1
11 26元、代養酬金115萬2,464元，合計155萬590元及其利息，
12 即難謂有據，無從准許。又債務之抵銷，以雙方當事人互負
13 債務為必須具備之要件，若一方並未對他方負有債務，即無
14 抵銷之可言。本件原告既不得請求被告連帶賠償上開金額，
15 被告自無抵銷適狀而得主張，是其依民法第334條規定以951
16 萬1,822元予以主張抵銷，本院即無須加以審究，併此指明
17 之。

18 五、綜上所述，原告依系爭租約第10條第1項，類推適用民法第2
19 56條規定終止系爭租約，及依民法第226條、第184條第1
20 項、第185條規定請求被告連帶賠償其損害，於法均未有
21 合。從而，原告請求被告連帶給付155萬590元，及自110年7
22 月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無
23 理由，應予駁回。又本件原告之訴既無理由，其假執行之聲
24 請即失所附麗，應併駁回之。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日
27 民事第三庭 法 官 林勳煜

28 上列正本證明與原本無異。

29 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表
30 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
31 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日

03 書記官 朱烈稽