

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第612號

上訴人 于淑梅

被上訴人 鄧小珍

訴訟代理人 洪好瑄

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年10月31日本院新店簡易庭112年度店簡字第957號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴之訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但第255條第1項第2款至第6款之情形即不在此限，且此於簡易事件第二審訴訟程序亦有準用，民事訴訟法第446條第1項及第436條之1第3項定有明文。次按訴狀送達後，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，為同法第255條第1項第3款所明定。查本件上訴人於原審擴張聲明請求金額為新臺幣（下同）510,000元（訴訟標的金額已逾500,000元），因被上訴人於原審到庭未抗辯而為本案之言詞辯論，依法即視為兩造已有適用簡易程序之合意（參民事訴訟法第427條第3、4項規定），經原審簡易判決，上訴人提起上訴後，為下述變更、追加：

- (一)上訴人以民國110年6月至12月間系爭房屋（詳下述）樓梯間電燈損壞，被上訴人未修繕，導致其差點摔跤為由，原請求被上訴人賠償精神慰撫金新臺幣（下同）10,000元（即原審判決原告主張事實(三)），變更請求賠償精神慰撫

01 金600元。

02 (二)上訴人以系爭房屋B3室承租人徐錫宏（下稱徐錫宏）於11
03 0年至112年間霸佔系爭房屋樓梯間晾個人衣物不收，致上
04 訴人及其他承租人無法晾衣服，原請求被上訴人賠償精神
05 慰撫金90,000元部分（即原審判決原告主張事實(四)），變
06 更請求賠償精神慰撫金180,000元。

07 (三)上訴人以系爭房屋B9室承租人陳鳳儀（下稱陳鳳儀）霸佔
08 公共曬衣間4個月，被上訴人縱容，原請求賠償精神慰撫
09 金15,000元（即原審判決原告主張事實(五)），變更為陳鳳
10 儀霸佔公共曬衣間2個月，被上訴人縱容之，請求被上訴
11 人賠償精神慰撫金5,000元。

12 (四)上訴人於原審主張被上訴人自106年6月起至112年8月止詐
13 欺電費6年，自填偽造臺電電費收據6年（即原審判決原告
14 主張事實(九)），請求詐欺電費6年的精神慰撫金55,000元
15 （見原審卷第155頁），上訴後請求被上訴人賠償6年來詐
16 欺的電費80,000元。

17 核上訴人所為上開變更、追加，僅係擴張或減縮應受判決事
18 項之聲明，合於前揭規定，應予准許（上訴人所為其他追加
19 之訴部分，另以裁定駁回）。

20 貳、實體方面：

21 一、上訴人主張：伊自106年6月25日起向被上訴人承租門牌號碼
22 臺北市○○區○○街00巷0號房屋地下室（簡稱系爭房屋）B
23 5室（下稱B5室），因陸續發生下列侵害伊權利之情事，爰
24 依民法第184條（第1項前段、第1項後段、第2項）、第195
25 條規定，請求被上訴人為下列賠償，共計511,900元：

26 (一)B5室漏水嚴重，被上訴人故意不僱工修繕，影響伊租屋權
27 利，請求精神慰撫金127,500元、修繕費用48,000元。

28 (二)B5室的浴室水龍頭於110年8月發生故障，被上訴人不修繕，
29 伊自行僱工修繕而支出800元，請求被上訴人給付800元。

30 (三)系爭房屋之樓梯間電燈於110年6月至12月間損壞，被上訴人
31 不修繕，導致伊差點摔跤，請求精神慰撫金600元。

01 (四)徐錫宏於110年至112年間霸佔系爭房屋內洗衣機右邊的公共
02 樓梯晾個人衣物不收，霸佔大門旁的磁磚欄杆上的架子掛
03 衣，致伊及其他承租人無法晾衣服，被上訴人知情卻不聞不
04 問，誣稱徐錫宏衣物未乾，請求精神慰撫金180,000元(每月
05 2500元×兩個地方×3年×12)。

06 (五)陳鳳儀霸佔公共曬衣間2個月，被上訴人縱容陳鳳儀為之，
07 請求精神慰撫金5,000元。

08 (六)被上訴人未經伊同意，於112年6月25日脅迫、強逼伊簽訂租
09 賃契約，硬要求伊每個月要交水費250元，且恐嚇伊說要租
10 就租，不租就搬，請求精神慰撫金10,000元。

11 (七)陳鳳儀將廢棄物放在公共樓梯旁，滋生蟑螂髒亂長達2年，
12 被上訴人縱容陳鳳儀為之，伊有向臺北市政府建管處檢舉，
13 主管有來現場查看，請求精神慰撫金60,000元(2500元×24
14 個月)。

15 (八)伊於106年6月25日搬進B5室，7月要交電費，伊交了將近2千
16 元，有跟房東反映很貴，伊要求把台電的收據貼在公佈欄
17 上，但被上訴人6年來都不貼台電電費收據於公佈欄上，其
18 自填偽造、設計台電電費收據報表，其填的公共度數、室內
19 度數都和台電電價相差1萬元，請求6年來詐欺的電費80,000
20 元。

21 二、被上訴人則以：上訴人雖有打電話給伊告知B5室有漏水，但
22 伊過去要看的時候，上訴人不給伊進去，後伊站在門口，叫
23 上訴人指給伊看，看到報紙濕濕的，後來伊請上訴人到樓上
24 看，伊有去買一大桶防水(漆)刷一刷，伊有幫上訴人處
25 理，全部都刷。伊沒有聽到上訴人說水龍頭故障的事情，她
26 沒給伊知道，伊為什麼要付錢，且時間很久了，沒有收據，
27 伊當時給她都是新的東西，上訴人也住了六年了。上訴人說
28 樓梯間電燈壞掉，伊有請水電來修理。伊有在樓梯拉線讓租
29 客曬衣服，徐錫宏曬衣服的地方並沒有影響上訴人走路。沒
30 有上訴人所稱陳鳳儀霸佔公共曬衣間2個月的事。以前都是
31 伊幫租客繳水費1,000至2,500多元，伊是跟他們說租約到期

01 了，後面的水費要讓她們每個月繳250元，但上訴人不同
02 意，伊也沒跟她收。因為那邊樓梯很寬，陳鳳儀曾打電話給
03 伊，說要將寶特瓶放在樓梯底下，（今天）晚上就拿去丟，
04 伊說好，上訴人就去跟陳鳳儀吵架，伊原先不知道他們吵
05 架，上訴人告到臺北市政府那裏，他們吵架為什麼要告伊，
06 且陳鳳儀放那邊也沒影響到上訴人。上訴人的房間是獨立的
07 電表，公共區域有另外一個獨立的電表，每個房間都是使用
08 電的熱水器，所以電費會比較高，伊是將每個房客的電費算
09 好後才去向房客收電費，並沒有詐欺上訴人電費。是上訴人
10 有拖欠租金，伊向上訴人催收租金，上訴人罵伊「你眼睛瞎
11 囉，你去死」，伊沒有說什麼，就說「那你不要住了」，且
12 租約已到期，伊已對上訴人起訴請求她搬家等語，資為抗
13 辯。

14 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人聲明不服，提起上訴，並
15 為訴之變更，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應給付上訴
16 人511,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
17 年息5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

18 四、得心證之理由：

19 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
20 民事訴訟法第277條前段定有明文。又按侵權行為，即不法
21 侵害他人權利之行為，屬於所謂違法行為之一種，債務不履
22 行為債務人侵害債權之行為，性質上雖亦屬侵權行為，但法
23 律另有關於債務不履行之規定，故關於侵權行為之規定，於
24 債務不履行不適用之，此有最高法院111年度台上字第2877
25 號判決意旨參照。再按「因故意或過失，不法侵害他人之權
26 利者，負損害賠償責任。」「故意以背於善良風俗之方法，
27 加損害於他人者亦同。」「違反保護他人之法律，致生損害
28 於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此
29 限。」，分別為民法第184條第1項前段、第1項後段、第2項
30 所明文定，係屬不同之請求權基礎，上訴人自應就各請求權
31 基礎之事實負舉證責任；然上訴人並未具體指明被上訴人違

01 反何種保護他人之法律，及舉證證明被上訴人有該違反保護
02 他人法律之行為，其依民法第184條第2項規定請求上述8項
03 賠償，顯屬無據。次按「不法侵害他人之身體、健康、名
04 譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而
05 情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當
06 之金額。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處
07 分。」、「前項請求權，不得讓與或繼承。但以金額賠償之
08 請求權已依契約承諾，或已起訴者，不在此限。」、「前二
09 項規定，於不法侵害他人基於父、母、子、女或配偶關係之
10 身分法益而情節重大者，準用之。」則分別為民法第195條
11 第1至3項所明文規定，上訴人雖主張依民法第195條規定為
12 請求，惟本件並無該法條第2、3項規定之情形，上訴人依此
13 2項規定請求部分，亦均屬無據，不應准許，均先予敘明。

14 (二)上訴人雖以B5室漏水嚴重，浴室水龍頭於110年8月發生故
15 障，系爭房屋之樓梯間電燈於110年6月至12月間損壞，被上
16 訴人故意不僱工修繕，影響其租屋權利為由，請求被上訴人
17 賠償精神慰撫金127,500元、修繕費用48,000元、800元、精
18 神慰撫金600元（即上訴人主張之(一)(二)(三)）云云，惟被上訴
19 人已否認之，上訴人提出之證據復無法證明確有漏水嚴重、
20 浴室水龍頭故障之情事，且兩造於上訴人主張之期間既存
21 租賃契約關係，縱有上述之情形，亦僅屬被上訴人應否負債
22 務不履行責任，上訴人依侵權行為之規定請求被上訴人賠償
23 損害，實難認為有據。況查上訴人已自承其未實際修繕B5房
24 間漏水（見本院卷第254頁），其請求修繕費用48,000元，
25 顯屬無據；又縱B5室有漏水、系爭房屋之樓梯間電燈有損壞
26 而未修之情形，致上訴人居住不便、感覺不舒服甚或差點摔
27 跤，然上訴人既未舉證證明其身體、健康受有何損害，亦未
28 證明其受有何民法第195條第1項所列其他人格法益遭侵害之
29 情事，復未證明被上訴人有何故意以背於善良風俗之行為，
30 則其依民法第184條第1項前段、後段、第195條第1項規定，
31 請求被上訴人賠償精神慰撫金，均難認為有據。從而，堪認

01 上訴人此3部分請求均無理由。

02 (三)上訴人雖以徐錫宏霸佔公共樓梯晾個人衣物不收、霸佔欄杆
03 架子掛衣，致其及其他承租人無法晾衣服，被上訴人知情卻
04 不聞不問，誣稱徐錫宏衣物未乾，及被上訴人縱容陳鳳儀霸
05 佔公共曬衣間2個月，將廢棄物放在公共樓梯旁，滋生蟑螂
06 髒亂長達2年為由，請求被上訴人賠償精神慰撫金180,000
07 元、5,000元、60,000元（即上訴人主張之(四)(五)(七)）云云，
08 惟被上訴人否認之，並以前揭情詞為答辯。而查，上訴人並
09 未舉證證明其主張為真實，且縱認徐錫宏、陳鳳儀有上揭情
10 形，亦屬其2人之個人行為，要與被上訴人無涉，況上訴人
11 主張陳鳳儀將廢棄物放在公共樓梯旁，滋生蟑螂髒亂，被上
12 訴人未予處理等情縱然屬實，亦僅屬被上訴人應否負債務不
13 履行責任之問題，難認被上訴人有何不法或故意背於善良風
14 俗之侵權行為，上訴人亦未舉證證明其身體、健康或其他人
15 格法益有受損害（侵害）之情事，是其依民法第184條第1項
16 前段、後段、第195條第1項規定，請求被上訴人賠償精神慰
17 撫金，亦難認為有據。

18 (四)上訴人主張被上訴人未經伊同意，脅迫、強逼其簽訂租賃契
19 約，要求其每個月要交水費250元，且恐嚇伊說要租就租，
20 不租就搬等情，固提出經兩造簽名蓋章之房屋租賃契約書1
21 份為證（見原審卷第39至54頁），惟被上訴人已否認有何脅
22 迫、強逼之行為，而上訴人並未舉證證明被上訴人確有其指
23 述之脅迫、強逼簽訂租賃契約之行為，且出租人要求承租人
24 簽訂書面契約乃其權利，縱被上訴人並未事先詢問過其意願
25 而要求簽訂書面房屋租賃契約書，亦難認係不法侵權行為，
26 更非係故意背於善良風俗之侵權行為，更難認因而侵害上訴
27 人之身體、健康或其他人格法益，上訴人依民法第184條第1
28 項、第195條第1項規定，請求被上訴人賠償精神慰撫金，顯
29 屬無據。

30 (五)上訴人雖一再主張被上訴人這6年來都不貼台電電費收據於
31 公佈欄上，被上訴人自填偽造、設計台電電費收據報表，6

01 年來詐欺其電費80,000元云云，惟被上訴人已否認之，並辯
02 稱：私錶是指每個房間各自使用的電錶，客廳還有另外一個
03 錶，這個錶的電也提供給其他公共空間的用電，也提供熱水
04 器、熱開飲機、洗衣機使用電力，出租的地下室總共向台電
05 公司申請一個電錶等語（見本院卷第377頁）。而查上訴人
06 於原審即已提出被上訴人製作之電費分擔表、台灣電力公司
07 112年01月繳費通知書（見原審卷第177、187、188頁），並
08 於112年12月15日上訴狀檢附台灣電力公司112年9月、11月
09 繳費通知書、電費分擔表（見本院卷第73至79頁），則其稱
10 被上訴人不貼台電電費收據於公佈欄上一節是否屬實，即非
11 無疑！又上訴人亦自承「（問：地下室總共有幾個電錶，你
12 是否清楚？）有九個電錶，其中八個是每個房間的，另一個
13 是公共空間的電錶或台電全部的總錶…公共設施只有一台洗
14 衣機，一台飲水機，還有一個儲備熱水的電能熱水器（插
15 電），還有一支24小時照明電燈跟一個公共樓梯的感應式電
16 燈」等語（見本院卷第378頁），則被上訴人為向系爭房屋
17 租客收取電費而製作電費分擔表，有將電費分擔表及繳費通
18 知書張貼於公佈欄，應屬可信。再被上訴人已提出其製作10
19 7年1月至112年7月各期電費之電費分擔表（見本院卷第153
20 至219頁），經核對本院依職權向台灣電力股份有限公司台
21 北南區營業處函詢所得之系爭房屋自106年5月至112年11月
22 之用電資料（該營業處113年4月25日北南字第1131500833號
23 函見本院卷第403頁、用電資料表則見第405頁），被上訴人
24 製作之電費分擔表上「實付金額」合計之金額與用電資料表
25 之金額相符，堪認被上訴人每期向系爭房屋租客收取之電費
26 總金額並無高出台電公司繳費通知單之電費金額，並無上訴
27 人所稱「公共度數、室內度數都和台電電價相差1萬元」之
28 情形，此外，上訴人並未提出其他積極證據證明被上訴人有
29 何詐欺電費之情事，自無從認定被上訴人有詐欺上訴人電費
30 之情形，亦難認上訴人受有何損害，其依民法第184條第1項
31 前段、後段規定，請求被上訴人賠償80,000元，顯屬無據。

01 五、綜上所述，上訴人依民法第184條（第1項前段、後段、第2
02 項）、第195條規定，請求被上訴人賠償511,900元均無理
03 由，應予駁回。原審為上訴人敗訴判決，並無不合。上訴意
04 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。
05 上訴人前開追加之訴亦無理由，應併予駁回。

06 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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，附此敘明。

09 七、據上論結，上訴人之上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴
10 訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主
11 文。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
13 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓
14 法官 石珉千
15 法官 林春鈴

16 以上正本係照原本作成。

17 本判決不得上訴。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
19 書記官 廖昱倫