

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第146號

原告 林舒芸

訴訟代理人 陳怡彤律師

被告 許若倫（許書甯之繼承人）

訴訟代理人 蔡政峯律師

複代理人 江昇峰律師

被告 王智弘（許書甯之繼承人）

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國114年9月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應在繼承被繼承人許書甯之遺產範圍內，連帶給付原告新臺
幣參仟貳佰伍拾元，及被告許若倫自民國一百十四年三月一日
起、被告王智弘自民國一百十四年三月二十一起，均至清償日
止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項部分，得假執行。但被告許若倫如以新臺幣參仟貳
佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

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。原告起訴時聲明請求被告連帶給付新臺幣（下同）1,183萬4,350元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷一第9頁）；嗣於訴訟中變更聲明如後貳之□(一)所示（本院卷一第208至209頁）。原告所為核屬減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

二、本件被告王智弘經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其對王智弘部分一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路○段00○0號7樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋總坪數約90坪，原告將之區隔為10間套房，委由專業包租代管之訴外人陳建翔代理原告出租，於出租前均會事先確認各承租人所從事之行業類別，若知悉承租人係從事八大行業，則不會出租之。被告之女即訴外人許書甯，於甫滿18歲、高中畢業前，即在臺北擔任酒店公關，有長期吸食電子菸、笑氣、毒品之習慣；前由陳建翔帶看系爭房屋時，隱瞞其從事酒店公關工作一事，嗣於民國113年7月18日與代理原告之陳建翔簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租賃契約），承租系爭房屋中之I室（含浴廁）套房（下稱系爭套房），約定租賃期間自113年7月25日至114年7月24日止，租金每月2萬2,900元、押金4萬5,800元。詎被告許若倫於113年9月30日晚上11時30分遲遲聯繫不上許書甯，因許若倫知悉許書甯有長期吸食電子菸、笑氣及毒品等對身體健康有害藥物之習慣，恐其用藥過度而危害生命，遂於翌日即同年10月1日晚間會同陳建翔前往系爭套房開門察看，發現許書甯已陳屍於床上，經檢察官相驗認定係吸食毒品過量而致死亡（下稱系爭事故）。原告為將系爭套房回復原狀，而委請清潔公司進行廢棄物清理、除臭、空氣淨化等特殊清潔作業，花費約10萬元；另拆除系爭套房原有裝修後，重新全面裝修，花費約30萬元，計受有

附表編號1所示損害。另系爭房屋內其他六間套房承租人亦就此非自然死亡之情事，心生嫌惡、畏懼之感，乃紛紛退租，致原告受有附表編號2所示租金損失。又系爭房屋發生系爭事故，經媒體大肆報導，致原告亦受有如附表編號3所示交易價格貶損之損害。再者，許書甯自113年10月起未依約繳納租金，如附表編號4所示。而許書甯在系爭房屋內所為自殺死亡之行為，致系爭房屋成為凶宅，構成民法第184條第1項後段之侵權行為；另違反系爭租賃契約第6條第5項所負保管租賃物即系爭套房之善良管理人注意義務，應依該條約定及適用或類推適用民法第432條規定，負賠償責任；且應依系爭租賃契約第2條及第3條第1項約定給付所欠租金（各詳如附表「訴訟標的法律關係及請求權基礎欄」所載）。被告為許書甯之繼承人，自應依繼承之法律關係負連帶賠償及給付責任，爰一部請求被告連帶給付1,183萬4,350元本息等語。而聲明求為判決：

(一)被告應於繼承被繼承人許書甯之遺產範圍內，連帶給付原告1,183萬4,350元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 % 計算之利息。

(二)願供擔保以代釋明，請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)王智弘未於歷次言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

(二)許若倫則以：許書甯係意外死亡，非故意違反善良風俗之自殺行為，故許書甯不負民法第184條第1項後段、第432條及系爭租賃契約第6條第5項約定之賠償責任，許若倫自不因繼承而須負賠償之責。況原告請求附表編號1所示費用，並未提出任何裝修、付款之事證，更未證明系爭套房確實因許書甯之死亡結果受有損害；另系爭房屋在原告所提591出租網於114年5月19日已查無任何招租查詢頁面，原告主張受有租金收入損失，亦非可採；至許書甯係意外死亡、非自殺，故系爭房地並非凶宅，原告未受有交易損失，縱有之，亦非達

2,000萬元；而系爭套房自113年10月起即遭原告收回，顯見原告已無欲由被告繼續繼承系爭租賃契約關係，且既未交付租賃物予被告使用、收益，被告自不負給付租金義務，另以114年5月21日答辯狀之送達，依民法第264條規定行使同時履行抗辯權，亦免租金給付遲延責任，又許書甯已付押金應得扣抵租金。甚者，許若倫已依原告之代理人陳建翔要求支付系爭套房之特殊清潔費用3萬8,250元等語，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為系爭房屋之所有權人，許書甯於113年7月18日與代理原告之陳建翔簽訂系爭租賃契約，承租系爭套房，約定租賃期間自113年7月25日至114年7月24日止，租金每月2萬2,900元、押金4萬5,800元；許書甯於113年10月1日死亡，被告為許書甯之全體繼承人，並未聲明拋棄繼承等事實，業據原告提出房屋租賃契約書、授權書、土地及建物登記謄本為證（本院卷一第31至37頁、第252頁、第218至224頁）；另經本院調閱臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）113年度相字第618號相驗卷宗、戶籍資料查閱屬實（本院卷一第344頁、限閱卷第3至9頁），且有本院民事紀錄科查詢表、臺灣基隆地方法院114年3月14日基院雅家名114年度司查繼(三)字第13號家事庭通知足稽（本院卷一第192至194頁、第340頁），為被告所不爭執，堪信為真實。

四、原告主張被告應連帶給付附表所示之各項損害、租金等，而一部請求1,183萬4,350元本息等情。但為許若倫所爭執，並以前開情詞置辯，茲分述如下：

(一)原告本於繼承及侵權行為之法律關係，依民法第184條第1項後段規定，請求附表編號1至3所示部分：

1.按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，應負損害賠償責任，為民法第184條第1項後段所明定。該侵權行為類型之構成要件，須行為人有故意以背於善良風俗為方法、手段，以達加損害於他人之目的。即行為人對於加損害於他

01 人，須有主觀上之故意，始足當之。倘行為人就其行為將生
02 加損害於他人之結果，並無認識或預見而執意為之，自無故
03 意可言（最高法院110年度台上字第2499號、103年度台上字
04 第583號判決參照）。

05 2.原告固主張：自系爭套房內殘留之毒品及許書甯體內檢驗出
06 之毒品成分、含量，可知許書甯在系爭租賃契約存續期間內
07 長期持有、並施用二、三級毒品；許書甯具有高職肄業之學
08 歷，從事八大行業，以社會通常智識，應可瞭解持有、吸食
09 毒品為違法行為，更可知在租屋處不得從事違法行為，則許
10 書甯明知身為承租人有保管照護義務，仍於系爭套房內持
11 有、吸食毒品，顯然違反善良管理人之注意義務；另其在系
12 爭事故前曾透露出有憂鬱傾向，113年9月30日僅有訴外人游
13 玄武運送鋼瓶至系爭套房內，無他人進入蹤跡，可見許書甯
14 死亡時經發現頸部以上遭棉被纏繞之現象，應係自己所為，
15 並其就棉被蓋住口鼻將致影響呼吸一事亦有所預見，卻仍積
16 極執意吸食毒品、笑氣後，以棉被悶住窒息方式終結生命，
17 縱非有自殺之直接故意，亦有間接故意等語（本院卷一第
18 367至372頁、卷二第4至5頁、第11至15頁）。惟查：

19 (1)參據上開相驗卷內所附法務部法醫研究所解剖報告書暨鑑定
20 報告書之「□死亡經過研判」(四)記載：「由以上死者（即許
21 書甯）死亡經過及檢驗判明：死者之死亡原因可能為使用多
22 種毒品後，棉被緊貼臉部，以及可能有使用笑氣，引起中毒
23 窒息而死亡。如無充分的證據支持死者有被他人強制施用毒
24 品藥物或有自殺意圖，則死亡方式有可能為『意外』，最後
25 的死亡方式應俟後續司法調查完成後確認」、(五)則載：「研
26 判死亡原因：甲、中毒窒息。乙、可能使用多種毒品後，棉
27 被緊貼臉部，以及可能有使用笑氣。」，暨「□鑑定結果」
28 亦為相同之判斷（報告書第11至12頁、本院卷二第127至128
29 頁）。就此，臺北地檢署檢察官相驗報告書對於死亡原因明
30 確認定：「甲、中毒窒息。乙、可能使用多種毒品後，棉被
31 緊貼臉部，以及可能有使用笑氣」，且表示：「研判死者

(即許書甯)的可能死亡原因如下：(1)死者母親(即許若倫)陳述到場時被子是緊貼死者臉部，雖解剖時採集死者體液檢出的各項毒品濃度均不高，但彼此可能發生加成作用中毒而無力自救，最後窒息死亡；(2)雖無法檢驗死者體液中有無含有笑氣成分及濃度，且從死亡到解剖經過這段不短時間可能也已散逸消失而無法檢出，但由死者在案發前有叫人送入笑氣鋼瓶，且現場照片看到死者躺臥床鋪上有氣球碎片，仍應考慮死者在死亡前有使用過笑氣，笑氣的急性中毒症狀可影響中樞神經而抑制呼吸，造成缺氧窒息及其併發症而死亡；(3)混合上述兩種情形而造成中毒、窒息而死亡，死亡方式有可能為意外之事實」等情，有相驗報告書可稽(本院卷二第132頁、相字卷第277至279頁)。足徵，許書甯係因使用多種毒品，因加成作用中毒無力自救，終致窒息死亡，而屬意外，非自殺致生死亡之結果至明。

(2)至於許書甯之友人即訴外人劉迎珊在偵查警詢中雖陳述：許書甯在113年5月左右曾經自殘，有透露出負面情緒、憂鬱傾向等語，有調查筆錄足參(本院卷一第404頁)；另許若倫在警詢中亦陳稱：許書甯沒有生理疾病，只有偶爾敘述有憂鬱傾向會自殘，但沒有就醫，其不清楚許書甯就醫的醫院為何，僅知最近一次在馬偕醫院就醫等語(本院卷一第408頁調查筆錄)。然再參之許若倫在同日警詢時所稱：許書甯生前並未透露過有自殺或心情低落之情況，最近一次告知許若倫有憂鬱傾向大概在半年前(約113年4、5月間)等語(本院卷一第408頁)；及在本件訴訟中抗辯：許書甯生前個性大致屬於開朗，除積極經營網拍事業外，亦會與好友相約出遊、與其母即許若倫聊天談心等語，有所提通訊軟體對話紀錄足稽(本院卷一第438至506頁)，可見，許書甯在系爭事故前之半年許，雖曾有情緒不穩而自殘之狀況，但日常生活仍屬正常，之後情緒亦未再見有抑鬱之情形，更未經確診罹患憂鬱病症。則原告僅空言：上開對話內容均未涉及情緒狀態之描述，難以表徵許書甯生性開朗，更無從證明許書甯

生前毫無自殺之傾向或意念云云（本院卷二第6頁），卻迄未能就許書甯有故意施打過量毒品而致死亡之自殺行為，舉證以為證明，所述自不足採。且縱令許書甯於生前有憂鬱傾向、長期施用毒品之情，仍難認其在系爭事故前對於施用毒品過量將超過其身體可承受範圍，有明知或有預見卻仍為予以施用之故意。益徵，許書甯確係因意外、非故意而死於系爭套房內。

(3)此外，原告就許書甯主觀上係出於侵害原告系爭房屋財產上利益之故意，而為自殺、此一違反善良風俗之行為，且二者間有相當因果關係之利己事實，並未舉證予以證明（本院卷二第137頁、第150至153頁）。準此，原告本於繼承及侵權行為之法律關係，依民法第184條第1項後段規定，請求被告連帶賠償附表編號1至3所示部分之損害，洵屬無據。

(二)原告本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系爭租賃契約第6條第5項、適用或類推適用民法第432條第2項規定，請求附表編號2至3所示部分：

1.依民法第432條規定：「承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。」「承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。」是承租人就其行為，應負賠償責任者，以租賃物因此毀損、滅失為前提，即以租賃物之物理上毀損滅失或功能損壞為限。至於承租人之行為，並未致租賃物毀損、滅失，僅造成交易價值之減損，乃屬出租人之純粹經濟上損失，參諸民法第434條規定為保護承租人，就承租人之失火責任排除同法第432條規定之適用，以承租人之重大過失為限，無非考量承租人多為經濟上之弱勢而特為保護，顯然立法者在分配風險上並無將出租人所受之意外損害，均應由承租人負賠償責任以為填補之意，即無民法第432條規定之適用（最高法院111年度台上字第2603號、103年度台上字第584號、109年度台上字第2112

號、110年度台上字第2499號判決均採相同見解）。

2.又所謂類推適用，係就法律未規定之事項，因其事物本質與其他性質相類事物而法有明文規定者，基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法。至於得否類推適用，應先探求事物之本質為何？法規有無特定目的追求，而非其他類似事物得予比附援引，再本於價值判斷後判定之。查凶宅在市場交易價格之減損，係純然外在社會交易心理因素所致，無從將此具有風險特性及心理因素之凶宅市場價額內化為租賃物本體或生產力之毀損滅失。基此，凶宅之交換價值減損與承租人違反善良管理人注意義務，或不保持其生產力，致租賃物因而毀損滅失（民法第432條第1項規定），兩者之本質不同，如將該風險轉由承租人承擔，要非立法者本意，尚難認民法第432條規定未涵括租賃物純粹交易價值之減損，乃有法律漏洞，須由法官為法之續造予以填補。

3.查系爭租賃契約第6條第5項約定：「乙方（即許書甯）應以善良管理人之注意使用租賃標的物及設備，除不可抗力之情形外，因人為因素導致租賃標的物及設備損壞，乙方應負損壞賠償之責任（租賃標的物除燈泡外；其他因自然耗壞有修繕必要時，由甲方（即原告）負責修理）」（本院卷一第33頁），此約款內容實與民法第432條規定意旨相同，依上開說明，所稱之「損壞」，自應僅限於系爭房屋或系爭套房之物理上、外觀形體之毀損或實體之破壞，或使用功能之減損或喪失、損壞，不包括交易價值貶損等出租人之純粹經濟上損失。

4.而許書甯因意外死於系爭套房內之系爭事故，並未造成系爭房屋、系爭套房外觀形體之毀損或實體之破壞，或是使用功能之減損或喪失，自不構成民法第432條第2項規定、系爭租賃契約第6條第5項約定所稱之「租賃物毀損、滅失」、「租賃標的物及設備損壞」，並無上開規定、約定條款之適用；且如上2.之說明，亦無類推適用民法第432條規定之餘地。是以，原告依上開規定、約定條款請求被告連帶賠償附表編

號2、3所示之損害，亦非有據。

(三)原告本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系爭租賃契約第6條第5項、民法第432條第2項規定，請求附表編號1所示費用部分：

1.原告主張：許書甯死亡前有一個月左右時間，任憑丟擲食用完之餐食於系爭套房內，產生髒汙、蟲蛹等現象，原告為將系爭套房回復原狀，而進行廢棄物清理、特殊清潔；另拆除系爭套房原有裝修，而全面重新裝修，受有如附表編號1所示40萬元損害等語（本院卷一第14至15頁、第210頁、卷二第15頁、第99至100頁），並提出報價單、工程訂購單以佐（本院卷一第39至43頁、卷二第25頁）。

2.就原告主張其為回復原狀，遂採取特殊現場清潔方式，支出費用約10萬元部分（本院卷一第14頁），查：

(1)系爭事故發生前之113年9月30日上午3時52分許，游玄武在接獲許書甯電話後，將鋼瓶送至系爭套房內、進入房間時，許書甯原本躺在床上，後來起身將提款卡拿給游玄武，商請游玄武領款，游玄武在房間內停留約5分鐘左右，此情經游玄武在偵查中陳述綦詳（相字卷第145至146頁）；斯時距許書甯經發現死亡之113年10月1日下午11時51分許（見本院卷一第384頁、卷二第119頁之法務部法醫研究所解剖報告書暨鑑定報告書「基本資料」所載發現死亡時間），約1至2日之之時間。

(2)又觀諸相驗卷內之刑案現場照片簿，系爭套房於系爭事故發生當時，屋內確實有垃圾、蟲蛹、飲料杯等物品（本院卷二第89至96頁）。然系爭套房內是否果因許書甯之死亡致殘留異味，抑或因許書甯使用期間，任憑丟擲食用完之餐食於系爭套房內，致產生髒汙、蟲蛹等現象，須採取報價單所載之全室週波清洗、壁紙高溫蒸氣去除處理、活性碳吸附異味處理、醫療極光觸媒空氣淨化殺菌等特殊現場清潔之回復原狀方式，除未見原告具體主張並為舉證外，亦難認此等費用支出（包括得第一有限公司出具之報價單所載10萬2,500元，

01 及攸歆有限公司之報價單所載9萬5,250元，本院卷一第39、
02 43頁）與系爭事故之間有相當因果關係。

03 (3)況原告另提出之工程訂購單內（本院卷二第25頁）已有包括
04 「全室室內清潔打掃」、「全室廢棄物清除清運」之費用在
05 內，此自可將原告所指屋內髒汙、蟲蛹等狀態予以回復（另
06 詳後述），則原告執此等報價單所為上開特殊清潔費用之請
07 求，自屬重複而無必要。

08 3.原告另主張：系爭套房內部髒亂，處於無法繼續使用之狀
09 態，房間內部設備需全部更換等語。經細閱上開工程訂購單
10 （本院卷二第25頁）後，按：

11 (1)不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少
12 之價額，民法第196條定有明文。又按負損害賠償責任者，
13 除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前
14 之原狀；上開情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費
15 用，以代回復原狀，同法第213條第1項、第3項亦有明文。
16 且按損害賠償之方法包括回復原狀與金錢賠償二者。回復原
17 狀，係以事實上回復之方式俾維護被害人權益狀態之完整
18 性，故身體健康之損害應治癒之，物之滅失應以同種類、品
19 質、數量之他物代替之，物之毀損應修繕之。金錢賠償，則
20 為權益價值之填補，與被害權益狀態之完整，尚無直接關
21 係。而為回復原狀必要費用之請求，係以請求支付回復原狀
22 所必要之費用，以代回復原狀，其意旨仍在實現被害權益狀
23 態之完整，並非權益價值差額之填補。是回復原狀必要費用
24 之規範性質，係屬回復原狀之評價範疇。且由88年4月21日
25 修正公布民法第213條第3項，將回復原狀必要費用之請求與
26 回復原狀並列規範於同一條文，可知立法者亦認回復原狀必
27 要費用之請求，係屬回復原狀之評價範疇。至民法第196條
28 關於物遭毀損，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額
29 之規定，其規範性質顯為權益價值差額之填補，核屬金錢賠
30 償之賠償方法。從而，判斷請求回復原狀之必要費用應否隨
31 同物之價值折舊時，自與屬金錢賠償性質即物因毀損所減少

01 價額之衡量標準，兩不相涉；此再參諸88年4月21日民法第
02 196條立法理由謂：「物因毀損所減少之價額，有時難於估
03 計，且被毀損者有回復原狀之可能時，被害人有時較願請求
04 回復原狀。為使被害人獲得周密之保護，不宜剝奪被害人請
05 求回復原狀之權利。爰參考德國民法第249條之立法例，加
06 以修正，賦予被害人選擇之自由，使被害人得向不法毀損其
07 物者請求賠償其物因毀損所減少之價額，亦不排除其選擇請
08 求回復原狀」亦足得知；更與最高法院77年第9次民事庭會
09 議決議闡述：「按物被毀損時，被害人除得依民法第196條
10 請求賠償外，並不排除民法第213條至215條之適用。依民法
11 第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為
12 估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊
13 品，應予折舊）」之意旨無違。

14 (2)許書甯死亡時係躺臥在系爭套房內之床鋪上，有照片足證
15 （本院卷二第92頁），故所列「雙人床墊及床組更換9,500
16 元」，核屬賠償該床墊、床組回復原狀之必要費用，自無扣
17 除折舊之必要，應屬有據。

18 (3)另如前述，許書甯於使用系爭套房期間，未能盡善良管理人
19 注意義務，致系爭套房內部髒亂，處於無法繼續使用之狀
20 態，有刑案現場照片簿之照片可證（本院卷二第89至96
21 頁）。是以，原告請求被告賠償「全室室內清潔打掃1萬
22 2,000元」及「全室廢棄物清除清運2萬元」，共計3萬2,000
23 元，為有必要且與系爭事故間有因果關係，應屬有據。

24 (4)至其餘「全室天花板防火矽酸鈣板更換」、「全室牆面油漆
25 粉刷」、「全室地面海島型木板更換」、「天花板LED崁燈
26 更換」、「客廳、臥室窗戶捲簾更新」、「1對2壁掛冷氣
27 1.5噸及1噸更新」、「4尺衣櫃更新」、「臥室書桌椅更
28 換」、「臥室立燈更換」、「客廳雙人沙發更換」、「咖啡
29 桌更換」、「客廳壁掛QLED聯網電視更新」、「客廳一級節
30 能冰箱更換」、「客廳電視櫃更換」、「客廳鞋櫃更換」、
31 「浴室洗衣機更換」、「室內裝飾畫、植栽、抱枕更新」、

01 「天花板煙霧偵測器」，經對照檢視相驗卷內之刑案現場照
02 片簿後，系爭套房內天花板、木地板、牆面油漆等並未有損
03 壞，另天花板嵌燈、窗戶捲簾、冷氣、衣櫃、書桌椅、立
04 燈、沙發、咖啡桌、電視、冰箱、電視櫃、洗衣機功能完整
05 得以繼續使用，且牆面之裝飾畫、抱枕、植栽等亦未見有何
06 損壞、喪失原有功能之情狀（相字卷第89至121頁），則原
07 告請求被告賠償上開各項費用計34萬元，不應准許。

08 (5)惟許若倫抗辯：原告之代理人陳建翔有要求伊支付系爭套房
09 之特殊清潔費用3萬8,250元一節（本院卷二第112頁），業
10 據其提出通訊軟體對話截圖為證（本院卷二第135頁）。就
11 此原告迄未爭執（本院卷二第99頁、第158至159頁）。則原
12 告所受損害既已受清償而填補3萬8,250元，此部分即不得再
13 令被告負賠償責任，故被告僅須再連帶給付原告3,250元
14 （即9,500元+3萬2,000元-3萬8,250元）。

15 (6)又依民法第1148條第1項規定：「繼承人自繼承開始時，除
16 本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。
17 但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」及第2
18 項規定：「繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產
19 為限，負清償責任。」被告為許書甯之繼承人，已認定如
20 前，故原告主張本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系
21 爭租賃契約第6條第5項、民法第432條第2項規定，請求被告
22 在繼承許書甯之遺產範圍內，連帶給付3,250元，自應准
23 許。

24 (四)原告本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系爭租賃契約
25 第2條、第3條第1項約定，請求被告連帶給付附表編號4所示
26 租金部分：

27 1.按出租人應以合於所約定使用、收益之租賃物，交付承租
28 人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀
29 態，民法第423條定有明文。出租人倘有拒絕承租人繼續使
30 用租賃物之情形，則屬違反此項條文所定保持約定狀態之義
31 務，依民法第441條之反面解釋，於此期間內，承租人自得

01 免除給付租金之義務（最高法院74年度台上字第460號判決
02 參照）。

03 2.被告抗辯：系爭套房自113年10月起即遭原告收回，顯見原
04 告已無欲由被告繼續承受系爭租賃契約關係，且既未交付租
05 賃物予被告使用、收益，被告自不負給付租金義務等語（本
06 院卷一第427頁）；原告對於其有收回系爭套房一節，並未
07 予以爭執（本院卷一第416至417頁、卷二第19至20頁）。自
08 堪認被告所辯原告自113年10月起即收回系爭套房，未供許
09 書甯之繼承人即繼受系爭租賃契約關係之被告繼續使用收益
10 一節，為可採信。

11 3.原告雖再陳稱：系爭租賃契約期間至114年7月24日止，許書
12 甯自113年10月1日起即死亡後迄未再繳納租金，被告既因繼
13 承而繼受此契約關係，雖許若倫於114年5月21日行使同時履
14 行抗辯權，但計算至114年6月止之租金共18萬3,200元，扣
15 除押金4萬5,800元後，被告尚應給付13萬7,400元等語（本
16 院卷二第19至20頁）。然如前開規定及說明，既原告自113
17 年10月1日起已未盡民法第423條所定之出租人租賃物交付及
18 保持約定狀態義務，迄至系爭租賃契約屆期之114年7月24日
19 止；則被告在此段期間內，即免再依約給付租金。是以，原
20 告主張被告應給付如附表編號4所示之租金，應屬無據。

21 (五)末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
22 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
23 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
24 他相類之行為者，與催告有同一之效力。」「遲延之債務，
25 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
26 利息。」民法第229條第2項及第233條第1項前段定有明文。
27 本件如上開(三)認定之損害賠償之債，並未有確定之給付期
28 限，且以支付金錢為標的，是原告主張被告就上開3,250元
29 應併給付自起訴狀繕本送達翌日即許若倫自114年3月1日
30 起、王智弘自114年3月21日起（見本卷一第206、238頁送達
31 證書），均至清償日止，按年息5% 計算之法定遲延利息，

合於上開規定，亦屬有據。

五、從而，原告本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系爭租賃契約第6條第5項、民法第432條第2項規定，請求被告在繼承許書甯之遺產範圍內，連帶給付3,250元，及許若倫自114年3月1日起、王智弘自114年3月21日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；超逾部分，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，原告、許若倫其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

七、假執行之宣告：本件所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定應依職權宣告假執行。又許若倫陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，經核就前開原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，爰併予駁回。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第2項、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 10 月 3 日
民事第七庭 法 官 賴錦華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 10 月 3 日
書記官 周筱祺

附表			
編號	損害項目及全部債權金額（新臺幣/元）	訴訟標的法律關係及請求權基礎（本院卷一第345頁、卷二第15至16頁）	本件一部請求金額（新臺幣/元）
1.	特殊清潔作業及重新裝修費用：40萬元	本於繼承及系爭租賃契約、侵權行為之法律關係，依系爭租賃契	20萬元

(續上頁)

01

		約第6條第5項、適用或類推適用民法第432條第2項、民法第184條第1項後段規定	
2.	系爭房屋租金收入損失：120萬元（自113年10月1日起六個月，10間套房每間以每月2萬元計；見本院卷一第214至215頁）	同上	60萬元
3.	系爭房屋交易價格貶損：2,200萬元	同上	1,100萬元
4.	113年10月起未繳納之三個月租金：6萬8,700元	本於繼承及系爭租賃契約之法律關係，依系爭租賃契約第2條、第3條第1項約定	3萬4,350元