臺灣臺北地方法院民事判決

115年度訴字第2173號

原　　告　顧駿偉

被　　告　莊寓晴

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　徐人和律師

複　代理人　林鎮源律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年6月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件原告起訴請求：㈠被告給付原告損失金額新臺幣（下同）504,500元。㈡被告給付原告拖欠之管理費10,000元，嗣擴張聲明為：被告應給付原告844,743元（見本院卷第73頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊於民國107年3月29日就門牌號碼新北市○○區○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭房屋）與被告成立租賃契約（下稱系爭租約），然被告於112年10月未依約給付租金，伊遂向本院提起返還房屋等訴訟（案列：112年度訴字第5718號，下稱系爭遷讓訴訟），請求被告返還系爭房屋，經本院於113年3月8日以112年度訴字第5718號判決（下稱系爭遷讓判決）命被告應將系爭房屋遷讓返還予伊。嗣後，伊即以系爭遷讓判決為執行名義，向本院執行處聲請強制執

行，經本院執行處以113年度司執字第91053號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，被告竟故意於113年6月21日向本院提起債務人異議之訴（案列：113年度訴字第4202號，下稱系爭異議訴訟），並於同日向本院聲請停止執行，經本院以113年度聲字第424號裁定（下稱系爭停止執行裁定）獲准，致系爭執行事件因系爭異議訴訟而延宕，系爭異議訴訟經本院於114年10月31日以113年度訴字第4202號判決（下稱系爭異議判決）駁回被告所提之訴，嗣因被告未提起上訴而於114年12月1日確定，系爭執行事件始繼續進行，被告方於115年6月3日交付系爭房屋之鑰匙予伊。被告因占有系爭房屋而每月獲取56,000元之收益，足見伊扣除系爭遷讓判決命被告給付之20,000元後，仍因被告上開故意不法行為，而受有每月無法再獲取36,000元租金之損失，但伊僅一部請求被告賠償自113年6月1日至115年5月1日止，共計480,000元【計算式：20,000元×24月＝480,000元】之房屋租金損失（下稱系爭房屋租金損失）。抑且，伊本得與訴外人即新北市○○區○○段0段00號4樓房屋（下稱63號房屋）所有權人董杏芳共同出租系爭房屋、63號房屋外牆（下合稱系爭外牆）而獲取每月17,000元之廣告收入，因訴外人即被告助理蘇先生威脅廣告商，致廣告商不願向伊承租外牆，致伊與董杏芳共計受有自113年9月1日至115年5月1日止357,000元【計算式：17,000元×21月＝357,000元】之房屋租金損失（下稱系爭外牆租金損失），伊亦得請求被告賠償之。又被告依系爭租約應給付系爭房屋所屬公寓之管理委員會（下稱系爭管委會）管理費10,000元，然被告僅給付2,257元，尚有7,743元（下稱系爭管理費）未繳納，伊為系爭租約之出租人，應有義務請求被告繳納，則被告故意未為繳納之舉亦已侵害伊之權利，伊亦得請求被告給付系爭管理費。爰擇一依民法第184條第1項前段、後段、第2項規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告844,743元。

二、被告則以：伊提起系爭異議訴訟係訴訟權正當行使，自未因此而對於原告負侵權責任，況原告未能證明其受有損害，亦未能證明該損害與系爭異議訴訟間有何因果關係，原告請求伊賠償自屬無據。再者，伊於114年6月1日與訴外人即系爭房屋所有權人隗屏賢就系爭房屋成立租賃契約（下稱系爭後租約），約定租賃期間自114年6月1日起至115年5月31日止，足見伊係有權占有系爭房屋，原告並無因此受有系爭房屋租金損失。抑且，原告未證明伊或蘇先生有何威脅廣告商之行為，亦未能證明蘇先生與伊之關聯性，且系爭外牆未能出租，亦可能因市場狀況或其他因素所致，則原告未能證明該行為與系爭外牆租金損失之因果關係，其請求伊負因此行為負賠償責任，難認有據。甚且，系爭外牆屬公寓大廈之區分所有權人之共有物，原告並非系爭房屋所有權人，亦未出具經區分所有權人同意約定系爭房屋所有權人專用該外牆之證據，自不得出租系爭外牆，更無可能受有系爭外牆租金損失之損害。又原告並未證明伊確有負擔系爭管理費之必要，其自不得請求伊給付之等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，兩造於107年3月29日成立系爭租約，被告前經系爭遷讓判決判命應將系爭房屋返還予原告，原告另以系爭遷讓判決聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，被告嗣提起系爭異議訴訟及聲請停止執行，本院以系爭停止執行裁定准許其停止執行之聲請，本院又於114年10月31日以系爭異議判決駁回被告所提之訴等節，有系爭異議判決、系爭停止執行裁定、系爭遷讓判決附卷可證（見本院卷第63至54頁），且經本院依職權核閱系爭異議訴訟、系爭遷讓訴訟、系爭執行事件全案卷宗確認無訛，復為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠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。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第1項前段、後段、第2項分別定有明文。而侵權行為損害賠償責任，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相當因果關係，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（最高法院100年度台上字第328號、98年度台上字第1452號判決意旨參照）。又按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條亦有明定。

㈡經查，原告雖以被告與訴外人間之房屋租賃契約為據（見本院卷第110至117頁），主張其因被告延宕系爭執行事件而受有系爭房屋租金損失等語，然系爭房屋所有權人為隗屏賢一情，有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可稽（見本院113年度訴字第4202號卷第13頁），堪信屬實，則原告既非系爭房屋所有權人，亦未敘明其有何使用、占有系爭房屋之權利，其自未因被告繼續占用系爭房屋之行為，導致權利或利益受侵害，亦未因此受有系爭房屋租金損失。再者，房屋租金本與雙方談判能力、締約地位相關，則被告與他人所簽立之租賃契約租金數額，既為被告與他人協商、談判後所得之結果，實難逕以此認定原告依通常情形均可獲取系爭房屋租金損失。此外，原告並未再提出其他事證證明其確實受有損害，揆諸前揭說明，應認其未盡舉證責任，是原告請求被告賠償系爭房屋租金損失，難認有據，應予駁回。

㈢原告另主張因被告助理蘇先生威脅廣告商之行為，致其與董杏芳喪失獲取系爭外牆租金損失之利益等語，並提出戶外廣告定點租賃合約書為證（見本院卷第16頁），被告則辯稱：

原告未能證明伊與蘇先生有關，亦未能證明其所述蘇先生曾威脅廣告商之事實為真等語。查，原告所提上開合約書僅得認定董杏芳曾與訴外人瀚宇廣告有限公司就系爭外牆張貼廣告一事成立租賃契約，無以證明原告主張前揭事實屬實；抑且，前揭外牆可否如期出租，涉及租金高低、坐落位置、市場需求等因素，自難逕認該外牆於原告主張之期間無法出租，均係因蘇先生行為所致，原告復未提出其他證據以實其說，則其主張蘇先生曾有威脅廣告商之舉，該行為已致前揭外牆無法出租，進而使其與董杏芳共同受有損害，且被告應就蘇先生行為負侵權責任，故其得請求被告賠償系爭外牆租金損失，自無可採。

㈣原告又主張被告依系爭租約應給付系爭管理費予系爭管委會，故其得請求被告給付之等語，惟原告並未繳納系爭管理費一節，經原告自承在卷（見本院卷第73頁），自難認其受有系爭管理費之損害，則其主張被告未繳納系爭管理費，應對其負侵權責任，實非有據，亦應駁回。

㈤至原告雖提出系爭停止執行裁定（見本院卷第135至136頁）主張：伊得請求被告賠償停止執行所受之損害，且該裁定所載擔保金計算方式，亦已敘明伊因系爭異議訴訟所受之損害數額等語，然前揭裁定之擔保金酌定內容，僅係本院推估原告因系爭停止執行裁定，致系爭執行事件延宕可能受到之損害數額，無從逕予認定原告因被告提起系爭異議訴訟所受之損害若干，本院自無以逕採為有利於原告之認定，附此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、後段、第2項規定，請求被告給付844,743元，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，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，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

民事第六庭　法　官　余沛潔

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　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　李云馨