

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第14182號

原告 黃文玲

被告 洪育萍

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於中華民國113年1月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國112年5月向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○路000號12樓之2房屋(下稱系爭房屋)，雙方約定每月租金新臺幣(下同)28,287元(含管理費)，水電費由原告負擔，租期自112年5月20日起至113年5月19日止。然原告自搬入系爭房屋起，熱水器、洗衣機即不能使用，點交當時被告及仲介均未說明有異常，入住當晚被告在外地，仲介亦未出現協助，被告之兒子到超過23時30分才來處理，讓原告深感不便，且被告之兒子也無法修好，隔日被告與其先生前來才發現洗衣機是因被告之先生拉水管把總開關關掉而不能使用。而熱水器5天後才修好，導致原告需洗4至5天洗冷水澡。被告的先生於000年0月00日對有原告語言及肢體暴力，為此請求被告賠償5萬元精神慰撫金。而地板有水之問題，原告於112年5月30日即反映，仲介亦來勘驗，看現況後亦認為係系爭房屋之問題，應由被告負責。詎被告提出無理要求，要求1個月搬離並須全室油漆及專業清潔，雙方協商未果。嗣於112年8月因連連颱風，地板積水問題更加嚴重，故原告請求新北市政府協調會進行協商，但被告公然不實回函及無端指責謾罵誹謗原告。原告自承租系爭房屋以來，不斷承受欺壓，致提前解約，故請求被告賠償解約金即1個月租金26,000元。另原告承租系爭房屋後，被告一直進入系爭房

01 屋，請求精神損害賠償10萬元。以上請求共計176,000元(計
02 算式：50,000+26,000+100,000=176,000)，爰依法提起
03 本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告176,000元。

04 二、被告則以：原告所主張事實全部並非事實，被告亦無侵害原
05 告名譽權；原告擅自於租期屆滿前向被告終止租約，為原告
06 違約，且被告避免麻煩，亦退還2個月押金；本案並無侵害
07 人格權之情形，更無謂請求精神慰撫金之理，應由原告負舉
08 證責任；被告係因系爭房屋有狀況才進去，總共才進入2
09 次，第1次是5月28日，因原告說電熱水器壞掉，第2次是6月
10 20日要裝新電視，被告都有經過原告的同意才進入等語，資
11 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、經查，原告主張其於112年5月向被告承租系爭房屋，雙方約
13 定每月租金28,287元(含管理費)，水電費由原告負擔，租期
14 自112年5月20日起至113年5月19日止等情，業據原告提出租
15 屋契約切結書、寵物條款、契約審閱權等件在卷可稽(見本
16 院卷第17-29頁)，並為被告所不爭執，原告主張之前揭事
17 實，堪信為真實。

18 四、原告主張被告應給付原告176,000元，惟為被告所否認，並
19 以前揭情詞置辯。經查：

20 (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，
21 民事訴訟法第277條前段定有明文。所謂舉證係指就爭訟事
22 實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所
23 舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主
24 張為真正。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
25 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為
26 真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚
27 有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院17年上字第917號
28 判決參照)。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，
29 負損害賠償責任；又不法侵害他人之身體、健康、名譽、自
30 由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重
31 大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金

01 額，民法第184條第1項前段、第195條第1項前段定有明文，
02 。而依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行
03 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
04 性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，
05 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
06 要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意
07 旨參照）。本件原告主張之事實，為被告所否認，揆諸前揭
08 說明，應由原告就此負舉證之責。

09 (二)經查，原告主張被告之先生於000年0月00日對原告語言及肢
10 體暴力，請求被告賠償5萬元精神慰撫金云云，惟依原告之
11 主張，侵權行為人係被告之先生，而非被告，是原告主張被
12 告應賠償5萬元精神慰撫金，並無理由。原告又主張其自承
13 租系爭房屋以來，不斷承受欺壓，致提前解約，請求被告賠
14 償解約金26,000元云云，並提出line對話紀錄為證(見本院
15 卷第97、101、105-109、117-129頁)，惟觀諸前揭line對話
16 紀錄，原告表示：「考慮再三，雙方實再關係太不好，
17 10/19會搬走，2付鑰匙交管理員，馬爾濟斯非掉毛之品種，
18 故會將室內打掃乾淨，請將押金52,000元，及冰箱5,500
19 元，於5/20前中午匯入永豐銀行中崙分行戶名：黃文
20 玲…。」(見本院卷第97頁)，是本件係原告提前終止租約，
21 而原告亦未提出被告應賠償解約金之依據，是原告此部分之
22 主張，洵屬無據。原告復主張其承租系爭房屋後，被告一直
23 進入系爭房屋，請求精神損害賠償10萬元云云，被告則辯
24 稱：其係因系爭房屋有狀況才進去，只有2次，都有經過原
25 告的同意等語，而經本院詢問原告，被告進入系爭房屋是否
26 有經過原告之同意，原告表示：「我沒有辦法不讓她來，因
27 為洗衣機不能用，電熱水器不能用。」(見本院卷第262
28 頁)，顯見被告進入系爭房屋，係徵得原告之同意，故原告
29 向被告請求精神損害賠償10萬元，亦屬無據。

30 五、綜上所述，原告提起本件訴訟，請求被告給付176,000元，
31 為無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
02 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
03 爰不逐一詳予論駁，併予敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
06 臺北簡易庭

07 法 官 郭美杏

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院（臺北市○○○路
10 0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本
11 ）如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
13 書 記 官 林珣倩