

# 臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第884號

上訴人 賴艾蓮

訴訟代理人 賴孚特

被上訴人 張美華

訴訟代理人 沈恆律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年3月26日臺灣新北地方法院112年度訴字第1850號第一審判決提起上訴，本院於114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

## 事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國107年11月11日向被上訴人承租門牌新北市○○區○○路000巷0弄0號4樓之房屋（下稱系爭房屋），租期2年，每月租金為新臺幣（下同）1萬1,000元，兩造於租期屆滿後，同意以原租約條件續租，不另訂字據（下稱系爭租約）。嗣因系爭房屋漏水，致伊所有如原判決附表（下稱附表）所示物品損壞而受有財產損害50萬3,400元。又被上訴人經伊催告迄未修繕系爭房屋之漏水，造成伊與家人精神痛苦，受有非財產損害49萬0,269元（與前揭財產上損害合稱系爭損害），合計99萬3,669元。爰依侵權行為法律關係（民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第195條、第196條）、租賃關係（民法第423條、第429條）、租賃專法第8條第3項、第11條第1項第2款、住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項第9點、民法第148條、第226條、第227條、第229條第2項前段、第233條第1項前段等規定，求為命被上訴人賠償99萬3,669元及自起訴狀繕本送達翌日至清償日之法定遲延利息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並擴張遲延利息之請求）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應給付上訴

01 人99萬3,669萬元本息。

02 二、被上訴人則以：系爭租約經伊於110年12月30日合法終止，  
03 且系爭房屋於系爭租約存續中並無漏水等情，業經臺灣新北  
04 地方法院（下稱新北地院）111年度訴字第1606號（下稱  
05 1606號）判決確定，於本件生爭點效，兩造應受拘束。縱認  
06 不生爭點效，上訴人亦不能證明系爭損害係因系爭房屋漏  
07 水，且該漏水係因可歸責予伊之事由所致等語，資為抗辯。  
08 並答辯聲明：上訴駁回。

09 三、查上訴人於107年11月11日承租被上訴人所有之系爭房屋，  
10 被上訴人於111年4月12日對上訴人提起遷讓房屋等訴訟，經  
11 1606號判決判命上訴人應遷讓返還系爭房屋，並給付積欠被  
12 上訴人之租金及相當租金之不當得利確定。被上訴人執1606  
13 號確定判決向原法院民事執行處聲請強制執行（案列112年  
14 度執字第170859號遷讓房屋等事件，下稱系爭執行事件），  
15 上訴人於113年1月2日點交系爭房屋予被上訴人等情，有系  
16 爭房屋建物登記第一類謄本、房屋租賃契約書、1606號確定  
17 判決、確定證明書、執行筆錄、點交聲明書等影本（見原審  
18 卷97至101頁、103至116頁、175頁、357頁，本院卷171  
19 頁），並經本院調取1606號確定判決卷宗影印外放及系爭執  
20 行事件卷宗，核閱屬實，堪信為真實。

21 四、上訴人主張其因系爭房屋漏水，受有系爭損害等情，為被上  
22 訴人所否認，並以前詞置辯。查：

23 (一)按學說上所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟  
24 標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果  
25 已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資  
26 料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點  
27 有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作  
28 相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效  
29 之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之  
30 判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻  
31 原判斷等情形始足當之（最高法院99年度台上字第781號判

01 決意旨參照)。

02 (二)查被上訴人前以上訴人為被告，主張其已合法終止系爭租  
03 約，依系爭租約、民法第767條第1項前段、第179條等規  
04 定，請求上訴人應遷讓返還系爭房屋，並給付所積欠之租金  
05 及相當租金之不當得利；上訴人則以系爭房屋漏水，係因可  
06 歸責於被上訴人之事由所致，被上訴人經其催告仍未修繕，  
07 乃抗辯應減少租金，並返還上訴人自行修繕之費用，經1606  
08 號確定判決上訴人敗訴確定等情，業經本院調閱1606號確定  
09 判決卷宗核閱無訛。次查，本件上訴人主張系爭房屋漏水，  
10 係因可歸責於被上訴人之事由所致，被上訴人經其催告仍未  
11 修繕，致其受有系爭損害等情，有民事起訴狀及民事綜合言  
12 詞辯論意旨(一)總狀可參(見新北地院板橋簡易庭112年度板  
13 簡字第1484號卷，下稱1484號卷，11頁，本院第371頁)，  
14 堪認本件與1606號事件之當事人、系爭房屋於系爭租約存續  
15 期間是否有漏水之客觀社會事實均相同。且兩造於1606號事  
16 件就系爭房屋於系爭契約存續中是否漏水，業經兩造於該訴  
17 訟中充分提出證據及攻擊防禦方法，已為完足之辯論後，由  
18 法院本於辯論結果為實質審理，乃認定上訴人所提證物均無  
19 從證明系爭房屋有漏水之爭點，進而判決被上訴人終止系爭  
20 租約有據(見1606號判決第606、607頁)。1606號確定判決  
21 所為之判斷並無顯然違背法令之處。審酌本件與1606號確定  
22 判決之當事人相同，關於系爭房屋於系爭租約存續中有無漏  
23 水之重要爭點，兩造已充分攻防。且上訴人所提出收據、  
24 Line對話截圖、357、494號存證信函、原象國際股份有限公  
25 司之估價單及獎狀等件(見1484號卷29、31、33頁，原審卷  
26 151、161、281、391、291、415、419頁、本院卷27、29、  
27 63、67、121、245、357、361、367、391頁)，於1606號確  
28 定判決訴訟程序業已提出(見1606號卷89、105、107、  
29 357、359、473)，均非新訴訟資料。至上訴人提出系爭房  
30 屋廚房、浴室、廁所、客廳、臥室、大門等照片(見1484號  
31 卷27、35、36頁，原審卷127至131、159、160、187、189、

01 191、203至206、263至265、269至271、343至346、363至  
02 371、433頁，本院卷65、81、123、124、135、139、301至  
03 309、353頁）之新訴訟資料，僅足證明系爭房屋廚房、浴  
04 室、廁所等處有落漆、斑駁情形，相關鐵件物品有生鏽、衣  
05 物有發霉等現象，系爭客廳、臥室、大門裝修前後情狀，尚  
06 無從推翻1606號判決關於前揭重要爭點之判斷；又被上訴人  
07 與訴外人歲鴻環保有限公司（下稱歲鴻公司）簽訂之一般事  
08 業廢棄物清除合約書（下稱合約書）暨收據等新訴訟資料  
09 （見本院卷141至143頁），僅足證明被上訴人於113年1月18  
10 日委任歲鴻公司搬運系爭房屋廢棄物（見本院卷301頁），  
11 亦不足以證明歲鴻公司所清運之廢棄物係因系爭房屋漏水所  
12 致。上訴人另提出之3064、277、494、516號存證信函之新  
13 訴訟資料僅足證明上訴人催告被上訴人修繕漏水云云（見  
14 1484號卷33頁、原審卷161頁、本院卷359、419頁），不能  
15 逕認系爭房屋於系爭租約存續中即有漏水之情事；至其所提  
16 出之個人出勤統計查詢列印單、藥品照片、存款憑條、101  
17 至109年系爭房屋租賃契約書、調解不成立證明書、診斷證  
18 明書、病歷資料、費用證明書、固定資產耐用年數表、土地  
19 都市更新會、兩造其餘存證信函、系爭房屋水電瓦斯費查詢  
20 表、簡訊截圖、112年度聲字第336號裁定、民事撤回聲請  
21 狀、歲鴻公司裁罰紀錄表、被上訴人存摺內頁明細、金里車  
22 行網路查詢資料、新北市政府警察局永和分局書函等件  
23 （1484號卷37、39頁，原審卷121、123至125、183、185、  
24 199、201、213至227、267、275至279、291、327至330、  
25 347、395、413至425頁，本院卷69至73、93至96、235至  
26 243、253至259、293至300、349、351、355、357至361、  
27 369頁），則均與系爭房屋於系爭租約存續中是否漏水無  
28 涉，是前揭新訴訟資料均不足推翻1606號確定判決關於系爭  
29 房屋無漏水之重要爭點所為之判斷。上訴人再主張其已對  
30 1606號確定判決提起再審之訴云云（案列新北地院112年度  
31 再字第10號），然因上訴人未繳納再審之訴裁判費，業經新

01 北地院於114年2月5日裁定駁回，有該裁定附卷可按（見本  
02 院卷405頁），亦無從推翻1606號確定判決關於系爭房屋無  
03 漏水之重要爭點所為之判斷。則揆首開說明，基於訴訟上誠  
04 信原則及程序權保護之原則，1606號確定判決關於系爭房屋  
05 於系爭租約存續中並無漏水之重要爭點之判斷，對於本件訴  
06 訟生爭點效之拘束，兩造均不得再為相反之主張，本院亦不  
07 得再作相反之判斷。

08 五、綜上所述，系爭房屋於系爭租約存續中並無漏水，則上訴人  
09 主張其因系爭房屋漏水而受有系爭損害，依侵權行為法律關  
10 係（民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第195  
11 條、第196條）、租賃關係（民法第423條、第429條）、租  
12 賃專法第8條第3項、第11條第1項第2款、住宅租賃定型化契  
13 約應記載及不得記載事項第9點、民法第148條、第226條、  
14 第227條、第229條第2項前段、第233條第1項前段等規定，  
15 請求被上訴人給付99萬3,669元及自起訴狀繕本送達翌日至  
16 清償日之利息，為無理由。原審所為上訴人敗訴之判決，並  
17 無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理  
18 由，應駁回其上訴。

19 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  
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
21 逐一論列，附此敘明。

22 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

24 民事第五庭

25 審判長法 官 賴劍毅

26 法 官 賴秀蘭

27 法 官 洪純莉

28 正本係照原本作成。

29 不得上訴。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

