最高法院民事判決

114年度台上字第1628號

上　訴　人　曾瑞榮

訴訟代理人　何志揚律師

被 上訴 人　黃峰哲

訴訟代理人　饒斯棋律師

　　張佑聖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年5月13日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（113年度上字第77號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人再給付新臺幣三百四十五萬五千零七十四元，及其中新臺幣三百三十九萬一千零七十四元自民國112年6月20日起，其餘新臺幣六萬四千元自民國112年9月14日起，按週年利率百分之五計算之利息，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理　由

□本件被上訴人主張：伊向上訴人承租坐落苗栗縣○○市○○段511地號部分土地（範圍如第一審卷第51頁附圖所示，下稱系爭土地），並承接前承租人蘇汗雨在系爭土地上興建之貨櫃屋（原經營餐廳使用）經營居酒屋，兩造訂有土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期自民國112年3月1日起至114年2月28日止，上訴人負有提供營業用電之義務。詎上訴人竟於112年5月12日以供電違反台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）之規章為由，拒絕繼續供電，要求伊自行申請用電，或每日額外給付新臺幣（下同）3600元始願繼續供電，更於同年月18日、20日兩度無預警斷電，使伊居酒屋無法正常營運。伊乃於同年月25日寄發存證信函，以上訴人未提供用電以保持租賃物合用之不完全給付、交付之租賃物具有瑕疵為由，於翌日

（26日）送達上訴人終止系爭租約。上訴人以消極詐欺方式不法侵害伊意思決定自由權、故意以背於善良風俗方法加損害於伊之侵權行為，未提供營業用電以保持租賃物合用之不完全給付，交付之租賃物有瑕疵，致伊受有㈠112年5月20日至24日營業淨利2萬2200元，㈡裝潢費用336萬4424元，㈢保全系統設置費2萬6650元，㈣設置冷氣及全熱交換器之工資及施工材料費6萬4000元，合計347萬7274元之損害，自應賠償等情。爰依民法第227條第1項適用同法第226條第1項、第231條第1項、第232條，民法第227條第2項，民法第347條準用同法第360條，民法第184條第1項前段、後段規定，擇一求為命上訴人給付347萬7274元，及其中341萬3274元（即㈠+㈡+㈢）自112年6月20日起，餘6萬4000元（即㈣）自112年9月14日起，加計法定遲延利息之判決（未繫屬本院者，不予論述）。

□上訴人則以：伊不負提供營業用電之義務，亦未拒絕配合被上訴人申請合法用電，或保證有電力可供使用，不負物之瑕疵擔保責任。縱伊應負瑕疵擔保責任，該不完全給付非不能補正，不構成給付不能，被上訴人未為催告，亦不構成給付遲延。伊更無被上訴人所指侵權行為情事，不得請求伊損害賠償，被上訴人既已終止租約，亦不得再以不完全給付法律關係，請求伊負債務不履行損害賠償責任等語，資為抗辯。

□原審以：

㈠蘇汗雨前向上訴人承租土地，自行出資興建貨櫃屋經營餐廳，嗣蘇汗雨提前終止租約，由兩造另訂系爭租約，改由被上訴人承租系爭土地，並續以蘇汗雨興建之貨櫃屋經營居酒屋，為兩造所不爭。

㈡綜觀兩造間以LINE商討被上訴人承租土地營運居酒屋之對話內容，及系爭租約第13條之約定，暨上訴人曾同意蘇汗雨以上訴人住處申設電錶，違規接電供餐廳營運使用，電費由蘇汗雨自行負擔，被上訴人承租後持續以該供電模式裝修貨櫃屋及營運居酒屋，上訴人仍傳送112年4月繳費通知單與被上訴人繳納電費等情，可知上訴人於簽訂系爭租約時，知悉被上訴人承租系

爭土地，係為援用蘇汗雨租賃模式持續使用原供電方式經營居酒屋。兩造間應有上訴人提供被上訴人居酒屋營運用電需求，被上訴人負擔電費之合意。兩造合意以外接電錶電力供居酒屋營運，雖違反台電公司營業規章第42條第1款之規定，惟要僅係台電公司得依同規章第20條第1項第1款規定停止供電，尚難以此認定兩造上開合意有違強制或禁止規定，或有背公共秩序、善良風俗而無效情事。

㈢按出租人交付之租賃物於租賃關係存續中，未保持合於約定使用、收益之狀態者，係未依債務本旨給付，為不完全給付。上訴人於112年5月12日通知被上訴人不再供電，並於同年月18日、20日兩度斷電，其後未曾回復電力，亦未提供其他替代電力供居酒屋營運使用，自斯時起未保持合於系爭租約所約定之使用目的，為不完全給付，屬可歸責於上訴人之事由，且非不能以回復供電方式以資補正。嗣經被上訴人及其委託代理人（居酒屋股東陳俊偉）多次向上訴人要求復電，上訴人仍堅持被上訴人須每日額外給付3600元始願繼續供電，以斷然、無轉圜改變餘地之態度，預示拒絕給付，應對被上訴人負不完全給付之給付遲延債務不履行責任。被上訴人於112年5月25日委託律師寄發存證信函，以上訴人故意斷電致不能達系爭租約目的為由，依民法第254條規定，向上訴人為終止租約之意思表示，於翌日（26日）送達上訴人，已合法終止系爭租約，並得依民法第231條第1項規定，請求上訴人負損害賠償責任。

㈣被上訴人請求損害賠償部分：

1.營業淨利：居酒屋因112年5月20日至24日期間未正常供電，致被上訴人無法於該期間營運，受有以每日平均營業額3萬4154元、淨利率13%計算，共2萬2200元營業淨利之損害（所失利益）。

2.裝潢費用：觀諸工程承攬合約書、請款單（一審卷第75至84頁），及貨櫃屋係以數個貨櫃切割、焊接為結構，需先切割始能吊離，勢必破壞裝潢而無法再為利用，暨景觀工程已附著土

地而無移他處利用可能，被上訴人受有因系爭租約提前終止致損失裝潢費用336萬4424元之損害，亦得請求。

3.保全、冷氣及全熱交換器設置費用：依中興保全費用、對話截圖及估價單，被上訴人設置保全系統，其中ADSL架設費500元、工事費3150元、銷售費1萬8000元、契約保證金5000元，計2萬6650元，及設置5台冷氣及1台全熱交換器之工資及施工材料費6萬4000元，屬無法回收另作他用之費用，為被上訴人因提前終止租約所受之損害。

4.被上訴人前述損害合計347萬7274元，另以被上訴人簽訂租約開始裝潢、籌備，自112年5月6日營運至同年月19日止，未及1個月之情，所支出之各項費用尚無扣除已營業使用期間之必要。

㈤從而，被上訴人依民法第227條第1項適用同法第231條第1項之規定，請求上訴人給付上開損害金額本息，為有理由，應予准許。其另依民法第227條第1項適用同法第226條第1項、第232條，民法第227條第2項，民法第347條準用同法第360條，民法第184條第1項前段、後段之規定所為請求，即毋庸再予論述，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻防暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理由，因而廢棄第一審所為前開部分被上訴人敗訴之判決，改判上訴人如數給付。

□本院判斷：

㈠廢棄發回（即命上訴人再給付345萬5074元，及其中339萬1074元自112年6月20日起，餘6萬4000元自112年9月14日起，加計法定遲延利息）部分：

按法院認定事實應憑證據，而證據之證明力固由法院依其自由心證斷定之，惟其認定如與卷內資料不符者，其事實之認定即屬違背法令。觀被上訴人於112年5月25日委請律師寄發之存證信函，被上訴人係依民法第423條規定，及因上訴人故意斷電已無修繕回復可能，併依民法第430條規定，向上訴人為終止系爭租約之意思表示（一審卷第68頁）。乃原審認定被上訴人依前開存證信函本於民法第254條規定終止系爭租約，進而斷

定系爭租約於翌日（26日）存證信函送達上訴人時終止，已有認定事實與卷證不符之違背法令。又契約之終止與契約之解除，兩者效力不同，前者使契約關係向將來消滅，後者則使契約溯及訂約時失其效力。民法第254條係關於契約一方當事人於他方遲延時，得解除契約之規定，於繼續性之租賃關係，不得直接適用該條規定為終止，原判決認定被上訴人得直接依民法第254條規定終止系爭租約，亦嫌粗疏。次按當事人依民法第231條第1項規定請求賠償之損害，應以於債務人給付遲延之狀態終了前所生，且與該給付遲延間有因果關係者為限，此觀該條文義即明。此與契約終止後，當事人一方依契約約定或法律規定，請求他方因該終止所致契約未能繼續履行所發生之損害，兩者性質與請求權各異，應予區辨。原審既認定系爭租約於112年5月26日終止，被上訴人支出之裝潢費用336萬4424元、保全系統設置費2萬6650元，及設置冷氣及全熱交換器之工資及施工材料費6萬4000元，均係因「提前終止系爭租約」所致被上訴人之損害，乃竟認被上訴人得依民法第231條第1項給付遲延之規定，請求上訴人賠償上開損害金額共345萬5074元本息，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

㈡上訴駁回（即命上訴人給付2萬2200元，及自112年6月20日起算法定遲延利息）部分：

按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第423條定有明文。此項出租人之租賃物保持義務，應於租賃期間內繼續存在，使承租人得就租賃物為約定之使用收益狀態。倘出租人於交付租賃物後發生可歸責於出租人之事由而給付不完全（未符約定使用收益狀態），承租人自得就其因此所受損害請求出租人負債務不履行之責任。原審本於取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，合法認定被上訴人向上訴人承租系爭土地經營居酒屋，兩造間有上訴人提供居酒屋營運用電需求之合意。嗣上訴人於租賃期間之112年5月20日起故意斷

電，致被上訴人無法繼續正常營運，自斯時起未保持合於系爭租約所約定之使用目的，為不完全給付，且屬可歸責於上訴人之事由，得依民法第227條第1項適用同法第231條第1項之規定，請求上訴人賠償自是日起至24日止之營業損失（所失利益）2萬2200元本息，因而就該部分為不利上訴人之判決，經核於法洵無違背。上訴論旨，就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，暨其他於判決結果無影響者，指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非有理由。

□據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　9　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　林　金　吾

法官　徐　福　晋

法官　蔡　孟　珊

法官　藍　雅　清

法官　高　榮　宏

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　沛　侯

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　16　　日