

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度原簡上字第7號

上訴人 王俊能

被上訴人 黃永竣

王若馨

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年3月16日本院第一審判決（111年度壙簡字第1946號）提起上訴，本院於113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人應再連帶給付上訴人新臺幣8,000元，及被上訴人黃永竣自民國111年11月12日起，被上訴人王若馨自民國111年10月28日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔50分之4，餘由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、被上訴人王若馨經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、上訴人主張：兩造於民國110年8月22日簽立租賃契約，約定由被上訴人向伊承租門牌號碼桃園市○○區○○街000號2樓房屋（下稱系爭房屋），每月租金新臺幣（下同）2萬3,000元應於當月10日以前給付，被上訴人並應自行負擔水費（下稱系爭租約），然被上訴人搬離系爭房屋後經伊發現，房屋內之電視機、掀床及床頭箱、床墊、椅子、磁磚、沙發、桌子及梳妝台、牆壁壁面損壞，需另行購買、粉刷而分別支出

01 2萬6,000元、1萬4,138元、600元、980元、1萬元、1萬2,80  
02 0元、6,200元、3萬元，被上訴人亦積欠水費2,831元未繳  
03 納，致伊受有共計10萬549元之損害，爰依系爭租約之法律  
04 關係請求被上訴人損害賠償（原審就上開請求為上訴人敗訴  
05 之判決，上訴人不服，提起上訴。未繫屬本院部分，不予贅  
06 述）。上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開  
07 廢棄部分，被上訴人應再連帶給付上訴人10萬549元，及被  
08 上訴人黃永竣自111年11月12日起，王若馨自111年10月28日  
09 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

10 三、被上訴人部分：

11 (一)黃永竣：伊對於上訴人所提出之損害照片及金額均予以爭執  
12 等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

13 (二)王若馨未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或  
14 陳述。

15 四、查兩造於110年8月22日簽立系爭租約，由被上訴人向上訴人  
16 承租系爭房屋，每月租金2萬3,000元應於當月10日以前給  
17 付，被上訴人另應自行負擔水費等情，有系爭租約在卷可稽  
18 （見原審卷第11-18頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。  
19 至上訴人主張被上訴人應再連帶給付10萬549元一節，則為  
20 黃永竣所否認，並以前詞置辯，本院茲就兩造間之爭點判斷  
21 如下：

22 (一)按承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義  
23 務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之  
24 方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋毀損或滅失者，不  
25 在此限，系爭租約第10條定有明文。準此，系爭房屋內之家  
26 具、設備如有毀損，上訴人自得請求被上訴人損害賠償。

27 (二)茲就上訴人得再請求給付之項目及金額判斷如下：

28 1. 電視機部分

29 上訴人雖稱其購買電視機花費12餘萬元，但因降價故僅請求  
30 4萬6,000元，原審僅判准2萬元，並非合理等語，然上訴人  
31 並未能提出其購買電視機所花費12餘萬元之證明，經本院於

01 準備程序時諭知上訴人予以補正（見本院卷第44頁），上訴  
02 人迄未能提出證明，是本院依民事訴訟法第222條第2項規  
03 定，審酌該電視機之外觀、尺寸、受損程度及以新品代替舊  
04 品所應計算之折舊等一切情狀，認原審就此判命被告賠償2  
05 萬元，應屬適當，上訴人請求被上訴人應再給付2萬6,000  
06 元，不得准許。

## 07 2. 掀床及床頭箱部分

08 觀諸上訴人所提出掀床及床頭箱之現況與新品間照片之比對  
09 結果（見原審卷第26-27頁），該床頭箱之第二層木板業已  
10 脫落，進而影響儲放物品及掀床功能，是上訴人就此請求損  
11 害賠償，應屬有據，惟此部分之損壞應可以修繕方式回復原  
12 狀，而無更換新品之必要，上訴人請求更換新品之費用1萬  
13 4,138元（見本院卷第49頁），已逾填補損害之必要範圍。  
14 本院依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌掀床及床頭箱之  
15 整體價值、功能、損壞程度及修繕所使用之材料係以新代舊  
16 而需計算折舊等一切情狀，認此部分上訴人得請求被上訴人  
17 賠償之金額應以5,000元為適當。

## 18 3. 床墊部分

19 查上訴人主張此部分之損失金額為5,600元，經原審判准5,0  
20 00元，核與上訴人提出網路購買查詢頁面所示之金額相近  
21 （見原審卷第36頁），上訴人就此部分敗訴之600元，於本  
22 院審理時已表示不予爭執（見本院卷第44頁），是上訴人此  
23 部分請求被上訴人再給付600元，自不得准許。

## 24 4. 椅子部分

25 上訴人雖主張椅子部分有所損壞，故需支出重新購買之費用  
26 980元等語，並提出網路購買查詢頁面為憑（見本院卷第51  
27 頁），然上訴人未能提出該椅子之現況照片，以證明確有受  
28 損之情形，經本院於準備程序時諭知上訴人予以補正（見本  
29 院卷第44頁），上訴人迄未能提出任何資料供本院審酌，是  
30 上訴人請求被上訴人賠償此部分損害，應屬無據。

## 31 5. 磁磚部分

01 上訴人雖主張地板磁磚2塊損壞，故需支出更換之費用1萬元  
02 等語，並提出發票收據為憑（見原審卷第35頁），然觀諸上  
03 訴人所提出之磁磚照片顯示，該等磁磚僅有一小塊區域有污  
04 損之情形（見原審卷第9頁），程度並非嚴重，是否得以修  
05 繕方式處理而無更換之必要，已有可疑，況此污損狀況程度  
06 非鉅，究係正常使用下所生之自然耗損（此本屬出租人維護  
07 出租標的物所應負擔之成本），抑或被上訴人未盡善良管理  
08 人注意義務所生之損害，亦屬未明，而上訴人就此並未能舉  
09 證以實其說，則其請求被上訴人賠償2塊磁磚之更換新品費  
10 用1萬元，並不可採。

#### 11 6. 沙發部分

12 參以上訴人所提出之照片，其放置於系爭房屋內之沙發為L  
13 型布沙發，僅躺臥一側之布面上有出現污漬之情形（見原審  
14 卷第24-25頁），此等污漬應得透過清洗方式回復原狀，而  
15 無更換新品之必要，上訴人請求更換新品之費用1萬2,800元  
16 （見本院卷第53頁），已逾填補損害之必要範圍。本院依民  
17 事訴訟法第222條第2項規定，審酌污漬面積、清洗布沙發之  
18 市價行情等一切情狀，認此部分上訴人得請求被上訴人賠償  
19 之清洗髒汙費用應以3,000元為限。

#### 20 7. 桌子及梳妝台部分

21 上訴人主張系爭房屋內存有桌子及梳妝台各1個，但遭被上  
22 訴人丟棄，而支出重新購買費用6,200元等語（見本院卷第4  
23 6、51頁），然觀諸卷內並無證據證明系爭房屋內存有桌子  
24 及梳妝台、及該等物品遭丟棄而不復存在之證明，則上訴人  
25 請求此部分之損害賠償，不得准許。

#### 26 8. 牆壁壁面部分

27 上訴人雖主張牆面有污損，故需支出全室粉刷油漆之費用3  
28 萬元等語，並提出發票收據為憑（見原審卷第35頁），然觀  
29 諸上訴人所提出之牆面照片顯示，該等牆面僅有局部區域有  
30 污漬之情形（見本院卷第55頁），上訴人請求全室粉刷之費  
31 用，顯逾回復原狀之必要費用，況此等污損狀況並非嚴重，

01 究係正常使用下所生之自然耗損（此本屬出租人維護出租標  
02 的物所應負擔之成本），或被上訴人未盡善良管理人注意義  
03 務所生之損害，亦屬未明，而上訴人就此並未能舉證以實其  
04 說，則其請求被上訴人賠償全室粉刷油漆之費用，於法不  
05 合。

#### 06 9. 水費部分

07 查上訴人主張此部分被上訴人積欠之金額為3,412元，經原  
08 審判准581元，上訴人就此部分敗訴之2,831元，於本院審理  
09 時已表示不予爭執（見本院卷第44頁），是其請求被上訴人  
10 再給付2,831元，自不得准許。

11 10. 從而，本件上訴人得再請求被上訴人連帶賠償之費用，應以  
12 8,000元為限（計算式：掀床及床頭箱修繕費用5,000元＋沙  
13 發清潔費用3,000元），逾此部分之請求，則不得准許。

14 五、綜上所述，上訴人依系爭租約之法律關係，請求被上訴人應  
15 再連帶給付8,000元，及黃永竣自111年11月12日起，王若馨  
16 自111年10月28日起，均至清償日止，按年息5%計算之利  
17 息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應  
18 予駁回。原判決就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，尚  
19 有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，請求予以廢棄改  
20 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示；其餘  
21 不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，於法並無不  
22 合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上  
23 訴。另原判決准許上訴人請求清潔費3,000元部分，係屬訴  
24 外裁判，為上訴人所自承（見本院卷第46頁），然此部分未  
25 據被上訴人聲明不服，本院無庸就該部分予以廢棄，附此敘  
26 明。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認  
28 與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由，依民事  
30 訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、  
31 第79條、第85條第2項之規定，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
02 民事第一庭 審判長法官 魏于傑  
03 法官 李麗珍  
04 法官 廖子涵  
05 不得上訴。