

臺灣桃園地方法院小額民事判決

112年度桃小字第2680號

原告 黃竹青
被告 連勝不動產仲介有限公司

法定代理人 李素連

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張：伊於民國111年3月13日經被告之仲介，向訴外人林冠伶承租門牌號碼桃園市○○區○○○街0巷00號之1房屋（下稱系爭房屋），惟被告在簽立住宅租賃契約書（下稱系爭租約）時，誤將系爭房屋地址之「13號之1」誤填為「13號2樓」，致伊申請內政部營建署（下稱營建署）「300億元中央擴大租金補貼」專案（下稱租金補貼專案）時，遭營建署以「租賃建物不符（無房屋稅籍編號）」為由認定審查不合格，伊因此受有租金補助新臺幣（下同）44,800元之損害，爰依居間契約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告44,800元。

二、被告則以：原告係在系爭租約期滿半年之後才申請，並未告知房東要更正地址；且依租屋補助相關規定，無稅籍資料之房屋，應由申請人切結有租房居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納水電費之證明、門牌證明或村里長證明才可申請，並非因伊地址書寫錯誤導致；且系爭房屋為40幾年之老屋，門牌號碼編為「之1」即係指「2樓」，伊就門牌號碼之部分亦未書寫錯誤；且原告居住於系爭房屋時，所收受之停水處分處理單上有記載系爭房屋之地址，原告亦應自行確認地址正確與否等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、經查，原告於111年3月13日經被告之仲介，向林冠伶承租門
02 牌號碼桃園市○○區○○○街0巷00號之1之系爭房屋，並簽
03 立系爭租約，被告於簽立系爭租約時，將系爭租約上之地址
04 欄位填載為「桃園市○○區○○○街0巷00號2樓」，嗣原告
05 申請營建署租金補貼專案時，遭該署以「租賃建物不符（無
06 房屋稅籍編號）」為由認定審查不合格等節，有租賃定金收
07 款憑證、系爭租約、營建署112年3月9日營署宅字第1121038
08 843號函（下稱系爭營建署函文）、租金補貼專案進度查詢
09 結果在卷可稽（見本院卷第4至11頁），且為兩造所不爭
10 執，堪信為真。

11 四、原告固主張因被告誤繕系爭房屋之地址，導致其申請租金補
12 助審查不合格云云。惟租金補貼專案係由承租人自行向營建
13 署申請，承租人於檢具申請應備資料時，本應自行確認申請
14 資料正確與否。原告身為實際居住於系爭房屋之承租人，當
15 可自系爭房屋之門牌及水電費帳單等文件確認正確地址，又
16 系爭營建署函文之收件人為原告，並記載原告地址為桃園市
17 ○○區○○○街0巷00號之1（見本院卷第10頁），顯見原告
18 於向營建署申請租金補助時，已知悉系爭房屋正確地址無
19 疑。再上開函文已記載訴願等相關救濟途徑，原告於接獲審
20 查不合格之結果後，當可提起訴願並補提相關文件，惟原告
21 並未循該等管道救濟，致最終無法獲得租金補助，實難認與
22 被告誤繕地址之行為間具有相當因果關係。從而，原告本件
23 請求並無理由，應予駁回。

24 中 華 民 國 113 年 3 月 8 日
25 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

26 以上為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 3 月 8 日

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。