

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

108年度重小字第125號

原告 宋雨津（原名宋沛蓁）

被告 天行健生物科技股份有限公司

法定代理人 王文杞

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國108年3月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

理由要領

一、原告起訴主張：被告於民國105年7月6日向原告承租坐落花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號1、2樓之房屋（下稱系爭房屋），約定租期自105年7月6日起至106年7月4日止，月租金為新臺幣（下同）15,000元，被告並給付原告押租金30,000元。嗣兩造終止租約，被告於106年6月將系爭房屋返還原告時，並未將鐵門原裝遙控器及大玻璃鑰匙歸還，拖延至107年4月才歸還，等同根本沒有點交系爭房屋，造成原告無法將系爭房屋出租給下一位房客，並造成原告房子安全問題、心裡負擔及財物損失，期間有9個多月（房子與原告都處於不安的狀態），雖原告更換了密碼，但被告沒有交還原裝遙控器仍可輕易更改密碼侵入，因此請求被告至少應賠償5個月租金損害計75,000元（計算式：15,000元×5=75,000元）；另被告於租賃期間，將廢土、廢棄物及垃圾堆積在門口，沒有回復原承租時現狀，原告特請人清運花了2,000元，且被告又將廚房拿來做菌類培養，需潮溼，故常噴水，造成整個廚房牆面、地面污穢不堪，並拿土黃紙張掩蓋張貼牆面，亦未將廚房回復原狀，原告特去買油漆請人全面粉刷，花了2,900元工資及材料費640元，而被告復鋸斷系爭房屋第二道大玻璃門之門柱及弄破一大塊玻璃，再拿木塊、木條釘住受破壞處，已影響到房子結構，大門也無法正常開關，原告特請廠商估價（無法只修受破壞處），為求回復原狀及一致性，

01 須整個大玻璃門重做，故須花費62,500元，以上合計，被告
02 共受損143,040元（計算式：75,000元+2,000元+2,900元
03 +640元+62,500元=143,040元），依租約約定，被告應負
04 賠償之責，惟原告只請求被告賠償其中之100,000元（即有
05 關門柱及玻璃的修繕費減為請求19,460元）。為此，爰提起
06 本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告100,000元及自起
07 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延
08 利息等事實。

09 二、被告則求為判決駁回之訴，並辯稱：被告向原告承租系爭房
10 屋後，因兩造終止租約，被告員工蔡協朋、周沛汝於106年6
11 月29日將系爭房屋交還原告，交屋當天雙方簽署手寫文件（
12 即點交單）記載：「今日106年6月29日已向房東宋小姐點交
13 還屋，特此證明（註：水、電尚未結清）鋁門2扇及2F紗門需
14 再查網路相片，遙控器（原版）鑰匙尚未給。宋沛蓁106.6.
15 29」。嗣被告將租約之押租金返還請求權之債權讓與被告法
16 定代理人王文杞，王文杞乃對原告提起返還押租金之民事訴
17 訟，經鈞院以106年度重小字第2610號事件（下稱系爭前案
18 ）受理，並於107年6月12日為第一審判決，原告不服提出上
19 訴，再經鈞院合議庭於107年9月20日以107年度小上字第124
20 號判決駁回上訴確定（下稱前案訴訟）。詎本件原告請求之
21 內容與前案訴訟判決內容無異，顯已經判決確定，亦即原告
22 在前案訴訟中已將其本件主張之損害賠償賠等相關費用作為
23 該案之抵銷抗辯，前案訴訟之法官已一一認定抗辯無理由（
24 前案訴訟只有遙控器部分判賠抵銷2,800元），已有爭點效
25 之效力，原告不能再於本件為相同之請求等語。

26 三、得心證理由：

27 （一）按民事訴訟法第400條規定：「除別有規定外，確定之終
28 局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。主張抵銷之請求
29 ，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力
30 。」此為既判力之客觀範圍；再按主張抵銷之對待請求，
31 倘非以反訴為之，其成立與否，法院係於判決理由為裁判

，此項裁判固非對於訴訟標的之裁判，復未表現於主文，原無既判力可言，然民事訴訟法第四百條第二項所謂其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，不得更行起訴，係明定非訴訟標的而經裁判者，亦有既判力，則苟主張抵銷之對待請求，其成立與否，業經裁判，均以主張抵銷之額為限生既判力（最高法院71年度台上字第3027號判決意旨參照）；另按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟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已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資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有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之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原判斷等情形始足當之（最高法院99年度台上字第781號裁定意旨參照）。

（二）查本件被告法定代理人王文杞前以受讓被告對原告之押租金返還請求權為由，以個人名義起訴請求原告返還押租金，經本院以前案訴訟受理，在該案審理中原告以其對被告所得對抗之事由對抗王文杞，亦即為下列抵銷之抗辯：「1.因原告交還系爭房屋不完整，須被告再次台北跑花蓮整修房子等來回車資至少1,500元。2.遙控器及鋁門鎖重新換新2,300元及安裝費500元。3.清理房子及門口留下的垃圾堆積物等運費2,000元。4.三片式大鋁門柱損壞嚴重及上鋁門玻璃損壞30,000元。5.壁扇損壞1,200元、後紗門3,000元、整修房間天花板及地板1,000元、熱水器損壞4,500元。6.廚房粉刷油漆材料及工資3,500元。7.二樓窗戶下櫃子放有深藍石頭（約二個頭大小）被搬走，估計約100,000元以上。8.原告將水電費付清至6月29日，但未告知被告，致使被告需特地請假去電力公司及水力公司查核，被扣工資約1,000元。9.原告交屋不完整，仍保留大門

遙控器及大鋁門所鑰匙，等同根本沒有交屋，隨時仍可進
出系爭房屋，故於被告將系爭房屋出租他人前仍須繼續計
算至少一個月（即7月6日至8月6日）之房租，計15,000元
。」嗣經本院判決駁回原告絕大部分抵銷之抗辯（除遙控
器原版鑰匙尚未給付之損害金額2,800元部分外）確定，
此經本院依職閱取前案訴訟卷宗核閱屬實。而細譯該確定
判決已就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點即原告主
張之受有本件所稱之相關損害並為抵銷之抗辯，已本於當
事人辯論之結果為判斷，且該判決並無顯然違背法令，亦
無原告於本案已另提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形
，顯見前案訴訟確定判決已認定除遙控器原版鑰匙尚未給
付之損害金額2,800元部分外，原告之其餘抵銷之抗辯，
均無理由，而原告竟又提起本件損害賠償訴訟，再為相反
之主張，另請求被告賠償相同損害項目（只金額略有不同
），依前揭說明，因前案訴訟確定判決就此抵銷之額已有
既判力，應為前開訴訟確定判決之確定力所及，並已生爭
點效之效力，本院不得再作相反之判斷，以符民事訴訟法
上之誠信原則。從而，原告再提起本件訴訟，請求被告賠
償相同損害，於法不合，洵非有據。

四、綜上所述，原告本於租賃契約之法律關係，請求被告給付10
0,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
計算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

五、本件訴訟費用為1,000元，爰依職權確定由敗訴之原告負擔
。

中 華 民 國 108 年 4 月 22 日
法 官 趙 義 德

以上正本係照原本作成。

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
上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容
。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如
於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提

01 上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理
02 由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

03 中 華 民 國 108 年 4 月 22 日

04 書記官 莊雅萍