

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壠簡字第464號

原告 劉興謙
被告 許家勝
許益源

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國108年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣（下同）3萬4,704元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用5,180元由被告連帶負擔382元，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以3萬4,704元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序相關：

- 一、原告起訴時聲明原為：「被告應連帶給付原告新臺幣（下同）47萬0,134元，及自民國106年2月28日起至清償日止按年息（未有數額）計算之利息。」；嗣於本院108年6月19日審理中，減縮訴之聲明為：被告應連帶給付原告47萬0,134元，利息部分捨棄（見本院卷第23頁）。核原告前揭所為，乃聲明之減縮，依民事訴訟法第255條第1項第3款之規定，並無不合，應予准許。
- 二、被告均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體相關：

- 一、原告主張：被告許家勝向原告承租所有坐落於桃園市○○區○○路0段000巷0號房屋（下稱系爭房屋），由被告許益源擔任連帶保證人，約定租期1年，自105年9月20日起至106年9月19日止，押金為3萬元，每月租金1萬5,000元，應於每月20日前給付，水、電費由被告許家勝另行負擔（下稱系爭租約）。詎被告許家勝嗣未依約繳納租金及水、電

費，至今尚積欠106年2月份之租金費用1萬5,000元、水費1,573元及電費1萬0,319元。且於被告許家勝遷離後，經原告偕同房屋仲介一同前往系爭房屋查看，始發覺系爭房屋1樓停車區之鞋櫃及工具維修備品、2樓客廳內之沙發椅、工業電風扇、門簾及2個雙層櫃、3樓主臥室內之單人彈簧床及鞋櫃、4樓客房內之彈簧床組及銑製衣桿均遭被告許家勝侵占而不知去向，共計損失7萬1,892元。另系爭房屋內之燈具、直立洗衣機及嵌入式瓦斯爐等家、廚具均遭被告許家勝毀損致原告分別受有630元、1萬8,000元及8,500元之損害。又系爭房屋於點交予被告使用之時，所有設備均尚完好，然經被告許家勝使用後，多有損壞，屋況極差，致原告尚受有支出重新裝潢系爭房屋之費用，共36萬3,300元之損害。而其並因需重整系爭房屋，於106年3月至5月間，無法出租系爭房屋予他人，因而損失3個月之租金收入4萬5,000元。另因被告許家勝未歸還系爭房屋之鑰匙，是其尚支出更換鐵門大鎖、伸縮內勾鎖及白鐵鎖分別為4,200元、3,000元及612元之費用。為此，爰依系爭租約、侵權行為及不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後之聲明所示。

二、被告許家勝則以：伊雖為系爭房屋之承租人，然系爭房屋實際上乃其父即被告許益源使用，伊並未居住於該處，故伊就系爭房屋內之傢俱是否有遭毀損及106年2月之租金、水電費有無給付等情均不知情，且均非伊所造成等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告許益源未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）原告主張之上開事實，除原告得向被告請求之金額外，業據其提出與其所述相符之請求明細表、損害黑白照片133幀、LINE對話記錄、華鋒有限公司估價單、台灣電力公司繳費憑證、聯合報系電子發票證明聯、台灣電力公司106

01 年03月繳費通知單（繳費憑證）、統一超商股份有限公司
02 代收款專用繳款證明（顧客聯）、豪亮有限公司統一發票
03 （二聯式）、揚茗企業社免用發票收據、估價單、台灣自
04 來水股份有限公司繳費通知單、全家便利商店股份有限公司
05 代收款繳款證明（顧客聯）、室內裝潢工程合約書、窩
06 空間設計工程公司估價單、房屋租賃契約書、房租收付款
07 明細、終止房屋租賃契約書、彩色照片261 幀等件為證（
08 見本院卷第26頁、第28至65頁、第69至152 頁），而被告
09 2 人均經合法通知，皆未於最後言詞辯論期日到場，本院
10 依上開證據調查結果，自堪信原告主張上開部分事實為真
11 實。

12 （二）原告另主張被告許家勝尚積欠租金及水、電費，並侵占且
13 損害其置於系爭房屋內之財物及系爭房屋，是被告許家勝
14 應給付47萬0,134 元等節，則為被告許家勝否認，並以前
15 詞置辯。是本件應審酌者厥為：原告得向被告許家勝請求
16 之項目及金額為何？茲悉述如下：

17 1、租金費用，1萬5,000元：

18 原告主張被告許家勝尚積欠106 年2 月份之租金費用，共
19 1萬5,000 元等語。經查，系爭租約之承租人乃被告許家
20 勝，且依系爭租約第4 條約定，租金為每月1 萬5,000 元
21 等節，有房屋租賃契約書在卷可查（見本院卷第77頁），
22 是被告許家勝既為承租人，依約本即負有每月繳納租金1
23 萬5,000元之義務。然查，自被告許家勝於審判中陳述略
24 為：「…我有跟原告租房子，但我沒住那邊，我是租給我
25 爸用的…」（見本院卷第23頁反面）、「（法官問：106
26 年2月份之房租及水電費有無給付？」我不清楚，錢不是
27 我在付的。」等語（見本院卷第24頁反面），益徵被告許
28 家勝從未支付租金予原告，另被告許益源就原告主張積欠
29 106 年2 月份之租金費用共1 萬5,000 元未給付乙節，經
30 本院合法通知，未到場亦未提出書狀作何爭執，視同被告
31 許益源亦就原告此項主張為自認，堪認被告2 人均未依約

01 支付106年2月份之租金，是原告主張被告許家勝應依約
02 給付租金1萬5,000元，為有理由，應予准許。

03 2、水費，1,573元、電費，1萬0,319元：

04 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
05 利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質
06 不能返還，應償還其價額，民法第179條、第181條但書
07 分別定有明文。原告主張被告應返還其代繳之水費1,573
08 元及電費1萬0,319元等語，並提出台灣電力公司繳費憑
09 證、台灣電力公司106年3月繳費通知單（繳費憑證）、
10 統一超商股份有限公司代收款專用繳款證明（顧客聯）、
11 台灣自來水股份有限公司繳費憑證及全家便利商店股份有
12 限公司代收款繳款證明（顧客聯）為證（見本院卷第70至
13 71頁及第73頁）。經查，經查，系爭租約第5條約定略為
14 ：租賃期間因使用租賃物所產生之水、電、…等費用，皆
15 由乙方（被告）負擔，可知被告依約負有給付系爭房屋水
16 費、電費之義務。又查，上開繳費憑證記載略為：水費之
17 計費期間乃為105年12月23日至106年2月22日，應繳總
18 金額為1,573元；而電費則分有計費期間為105年11月8
19 日至106年1月9日，應繳總金額為6,982元，及用電度
20 數之抄表日為106年3月9日，應繳總金額為3,337元之
21 2筆費用等內容（見本院卷第70至71頁及第73頁），而系
22 爭租約之租期乃為105年9月20日至106年9月19日，業
23 如前述，將上開計費期間與系爭租約之租期互核，可知系
24 爭房屋於被告許家勝承租期間確實生有1,573元之水費及
25 1萬0,319元（計算式：6,982元+3,337元=10,319元
26 ）之電費，揆諸前開約定，被告許家勝自有給付該等費用
27 之義務。另查，原告已代被告許家勝繳納各等水電費乙節
28 ，有統一超商股份有限公司代收專用繳款證明（顧客聯）
29 及全家便利商店股份有限公司代收款繳款證明（顧客聯）
30 為證，堪信原告前揭主張為真實，是原告主張被告許家勝
31 應依約給付其水費1,573元及電費1萬0,319元，為有理

01 由，應予准許。

02 3、財物遭侵占滅失、傢俱及廚具損壞、裝潢費用均不得請求
03 ；

04 至原告另主張其置於系爭房屋1樓停車區之鞋櫃及工具維
05 修備品、2樓客廳內之沙發椅、工業電風扇、門簾及2個
06 雙層櫃、3樓主臥室內之單人彈簧床及鞋櫃、4樓客房內
07 之彈簧床組及銑製衣桿均遭被告侵占而不知去向，共計損
08 失7萬1,892元；而系爭房屋內之燈具、直立洗衣機及嵌
09 入式瓦斯爐等家、廚具均遭被告許家勝毀損致原告分別受
10 有630元、1萬8,000元及8,500元之損害；且因系爭房屋
11 經被告使用後，屋況極差，致原告尚須支出裝潢費用36萬
12 3,300元云云，固據其提出黑白受損照片133幀、華鋒有
13 限公司估價單、豪亮有限公司統一發票（二聯式）、室內
14 裝潢工程合約書及彩色受損及點交前屋況照片261幀等件
15 為證（見本院卷第28至63頁、第69頁、第72頁、第74頁、
16 第84至152頁）。然按當事人主張有利於己之事實者，就
17 其事實有舉證之責任；但法律別有規定，或依其情形顯失
18 公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又民
19 事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，
20 若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被
21 告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
22 亦應駁回原告之請求。經查，系爭租約第8條第1項約定
23 略為：乙方（即被告許家勝）、其同居人或經乙方允許使
24 用房屋之第三人應盡善良管理人之注意義務使用維護房屋
25 及一切設備…若有毀損滅失者，除因不可抗力所生者外，
26 乙方與行為人應連帶負損害賠償之責，有房屋租賃契約書
27 在卷可稽（見本院卷第78頁）。而被告許家勝於於本院言
28 詞辯論期日中到庭陳述略為：伊雖為系爭房屋之承租人，
29 然其係提供予被告許益源使用等語，原告到庭亦不爭執（
30 詳本院卷第23至25頁），自堪信為真實。次查，本件經核
31 對原告所提出之黑白受損照片及彩色受損照片與點交前屋

01 況照片互核以觀，系爭房屋出租前之屋況及屋內傢、廚具
02 之狀況，與系爭房屋出租前確有落差，而有受損；然被告
03 許家勝尚非實際使用系爭房屋之人，而實際就系爭房屋為
04 使用者乃被告許益源，又被告許益源除自行居住外，尚有
05 其他工人一同居住等情，亦有自臺灣桃園地方檢察署檢察
06 官107年度調偵字第165號及107年度調偵字第241號不
07 起訴處分書在卷可稽，復為原告及被告許家勝所不爭執。
08 是以系爭房屋及其設備固有毀損滅失之情，然此等物品毀
09 損滅失究係何人所致？該不詳之人是否為被告許家勝之同
10 居人？又該不詳之人是否經被告許家勝允許使用系爭房屋
11 之人？均無從得知，原告亦未就此部分舉證以實其說，致
12 本院無以斷認毀損之人是否為上揭契約中所約定之「乙方
13 （即被告許家勝）、其同居人或經乙方允許使用房屋之第
14 三人」，自難遽令被告許家勝與該不詳之人負連帶賠償之
15 責。是以原告主張被告許家勝依上開契約約定，就系爭房
16 屋內之財物侵占滅失、傢俱、裝璜及廚具損壞為損害賠償
17 ，並無理由，應予駁回。

18 4、3個月租金收入損失，不得請求：

19 按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
20 補債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條第1項
21 定有明文。又損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原
22 因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故
23 原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即
24 難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481
25 號判例意旨參照）。而民法第216條規定，損害賠償除法
26 律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
27 （積極損害）及所失利益（消極損害）為限。既存利益減
28 少所受之積極損害，須與責任原因事實具有相當因果關係
29 ，始足當之。又依通常情形，或依已定之計劃、設備或其
30 他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。該所失利
31 益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益

，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性（最高法院95年度台上字第2895號判決意旨參照）。本件原告固主張因系爭房屋及其設備因毀損滅失，致其需耗時回復系爭房屋屋況，而受有106年3月、4月、5月無法出租系爭房屋以收取租金之損害云云。惟查，據原告所提出之證據資料，尚未見就系爭房屋可預期與第三人簽訂租約或可獲有預期利益之具體事證，尚難認系爭房屋該期間未能出租獲利，即予推論為原告預期之所失利益。從而，原告主張受有所失利益4萬5,000元等情，即屬無由，不應准許。

5、更換門鎖費用，7,812元：

原告主張因被告未歸還鑰匙，致其支出更換鐵門大鎖、伸縮內勾鎖、白鐵鎖，分別為4,200元、3,000元及612元之費用等語，並提出聯合報系電子發票證明聯、揚茗企業社免用發票收據及估價單為憑（見本院卷第70頁及第72頁）。經查，依系爭租約第10條約定略為：租賃關係消滅時，乙方應無條件即日將系爭房屋回復原狀及點交返還（含附屬設備及附註之鑰匙磁卡片等）…（見本院卷第78頁），被告許家勝依約自有返還系爭房屋鑰匙之義務，則原告請求被告許家勝負擔上開換鎖費用，共計7,812元（計算式：4,200元+3,000元+612元=7,812元），自屬有據，應予准許。

6、綜上，原告得向被告許家勝請求之金額應為3萬4,704元（計算式：15,000元+1,573元+10,319元+7,812元=34,704元）。

（三）未按連帶保證人，應與主債務人負同一清償責任（最高法院69年台上字第1924號判例參照）。查本件被告許益源為承租人即被告許家勝之連帶保證人，有系爭租約在卷可查（詳本院卷第79頁），其就被告許家勝所應負之責任，依約負連帶賠償責任，是原告併請求被告許益源就被告許家

勝就上開金額3萬4,704元負連帶賠償責任，自屬有據，
應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭租約、侵權行為及不當得利之法律關係之法律關係，訴請被告2人連帶給付3萬4,704元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定訴訟費用額如主文第3項所示之金額。

中 華 民 國 108 年 10 月 25 日
中壢簡易庭 法 官 劉哲嘉

以上為正本係照原本作成。

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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 10 月 25 日
書記官 鄭履任