

# 臺灣桃園地方法院小額民事判決

109 年度壩簡字第 1119 號

原告 沈佳勳  
訴訟代理人 郭真好  
被告 郭時明

上列當事人間因毀損案件（本院 109 年度易字第 338 號），原告提起刑事附帶民事訴訟，請求損害賠償事件，經本院刑事庭以 109 年度附民字第 348 號裁定移送前來，本院於民國 109 年 12 月 9 日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應給付原告新臺幣柒萬參仟柒佰柒拾貳元，及自民國一百零九年五月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣柒佰柒拾肆元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

## 事實及理由

### 壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第 255 條第 1 項但書第 3 款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）103,089 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息 5 % 計算之利息；嗣於本院審理中變更聲明為：被告應給付原告 95,289 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息 5 % 計算之利息（見本院卷第 29 頁反面），核原告所為係減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許，且應依法適用小額訴訟程序。

二、被告經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第 386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

### 貳、實體事項

一、原告主張：被告向原告承租原告所有門牌號碼桃園市○○區○○○街○○號6樓C室（下稱系爭房屋），租期自民國107年2月1日至108年1月31日，每月租金為7,800元、押租金15,600元。被告於承租期間，竟基於毀棄損壞他人器物之犯意，接續自107年2月1日至同年11月初止，以泥土等物灌入系爭房屋內電源插座、水管口、燈座、網路口、門鈴、馬桶等設備或線路後，並以膠帶封住，致令系爭房屋內管線堵塞設備損壞無法使用，足以生損害於原告，後原告對被告提起毀損之刑事告訴，於刑事案件第一審言詞辯論終結前撤回告訴，故被告上開行為經本院109年度易字第338號刑事判決公訴不受理。但被告自107年9月起至107年11月30日間，共計積欠租金23,400元，扣除押租金15,600元後，尚積欠7,800元之租金，並由訴外人即原告之仲介百家房屋股份有限公司（下稱百家公司）代繳水電費689元；另因被告上揭毀損行為，致原告支出修繕水電管線費用43,700元、重新粉刷油漆10,000元、清潔費10,000元、更換沙發3,600元，再因修繕期間達1個半月，原告無法將系爭房屋出租他人，並受有11,700元之租金損失，被告應賠償原告之金額合計為95,289元，為此，爰依租賃、侵權行為之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告95,289元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。原告主張被告向其承租系爭房屋，租期自107年2月1日起至108年1月31日止，每月租金7,800元、押租金15,600元，被告於租賃期間破壞系爭房屋設備、管線，且扣除押租金15,600元後仍積欠租金7,800元等情，有本院109年度易字第338號刑事判

01 決、遠翔工程有限公司估價單、發票、信華藤器家具有限  
02 公司估價單、租賃契約、現場照片各1份附卷可考（見本  
03 院卷第4頁、第17至19頁、第33至39頁），又被告已於相  
04 當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任  
05 何書狀為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同  
06 條第1項前段之規定，視同自認，堪信原告主張之事實為  
07 真。

08 （二）茲就原告請求之各項金額應否准許，分述如下：

09 1.積欠租金7,800元部分：

10 按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定  
11 有明文；再依租賃契約第3條約定：「乙方（即被告）每  
12 月租金為7,800元，每期應繳1個月租金，並於每個月5  
13 日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕」等節，有租賃契  
14 約1份附卷可稽（見本院卷第33頁）。本件原告主張被告  
15 自107年9月1日起至同年11月30日止，共積欠3個月租  
16 金計23,400元，扣除押租金15,600元後仍積欠7,800元等  
17 語，業如前認定，參以押租金之主要目的在擔保承租人租  
18 金之給付及租賃債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人  
19 如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生  
20 當然抵充之效力（最高法院87年度台上字第1631號判決意  
21 旨參照），揆諸前揭說明，被告雖積欠3個月租金，仍須  
22 先抵充被告承租時繳納之押租金15,600元，是被告應給付  
23 原告積欠之租金為7,800元（計算式：23,400元－15,600  
24 元＝7,800元）。

25 2.水電費689元部分：

26 原告主張被告承租期間，原告之仲介百家公司曾替被告代  
27 墊107年10月份水費184元、107年11月份電費505元等  
28 情，然綜觀卷內資料，查無代繳水電費之單據，且代繳水  
29 電費者非原告，則原告向請求被告水電費，即屬無據，無  
30 從准許。

31 3.系爭房屋維修期間之租金損失11,700元部分：

原告稱系爭房屋因遭被告毀損、破壞，耗費1個半月進行維修，此段空窗期間無法將系爭房屋租予他人，受有維修期間不能租金之租金損失11,700元等語，惟稽兩造之租賃契約至108年1月31日屆滿，而原告自陳於108年2月間找到新房客等語（見本院卷第30頁），則自兩造租約屆滿至原告找到下任房客期間約1個月，依常情論斷，房東出租房屋，可能會因出租時間、地點、交通便利程度、周遭生活機能品質，進而影響招租時間、租客意願，尚無從逕以原告稱達1個半月時間無法出租系爭房屋一節，認定原告受有無法出租之租金損失，況原告亦未提出其於事後有繼續招租之相關證據供本院參酌，故原告請求房屋維修期間之租金損失，洵屬無據，礙難准許。

4. 修繕水電工程43,700元部分：

原告另主張被告於租賃期間惡意使用泥土破壞系爭房屋內水電管線，致管線不堪使用，影響房屋使用，業據其提出估價單、發票、屋內照片各1份附卷可核（見本院卷第16、17頁、第37至39頁），觀諸照片所示，可見天花板、浴室、牆壁插座、變電箱等多處水電管線均遭人以大量泥土等黏著物覆蓋，確實有修繕水電管線之必要，復核原告提出支出修繕水電工程43,700元之收據，則原告此部分請求，為有理由，可以准許。

5. 重新粉刷油漆費用10,000元部分：

原告主張被告惡意以泥土毀壞系爭房屋內設備、電線一節，已認定如前，又被告破壞過程致屋內牆壁汙損，原告因此支出重新粉刷費用10,000元，亦有屋內照片、發票各1份可佐（見本院卷第36至39頁），足認此為回復系爭房屋原狀之必要費用，是原告此部分之請求，亦屬有據。

6. 清潔費用10,000元部分：

承前所述，被告惡意以泥土毀壞系爭房屋內設備、電線一節，原告自得向被告因此支出之清潔費用，參原告所提支出清潔費用10,000元之發票1份附卷足稽（見本院卷第36

頁），是原告此部分之請求，可以准許。

7. 沙發汙損 3,600 元部分：

按負損害賠償責任者，應回復他方損害發生前之原狀，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，為民法第 213 條第 1 項、第 3 項所明定。是被害人請求賠償物被毀損所減少之價額，得以必要修復費用為估定之標準，有以新品換舊品者，應予折舊。原告主張因被告毀損系爭房屋造成沙發破損，沙發無法回復原狀，僅能再購入新品，購入價格為 3,600 元等語，並提出估價單 1 份可核（見本院卷第 19 頁），而如前所述，被告既將屋內家具破壞，已無法就該沙發回復原狀，原告自得請求被告以金錢賠償其損害。又原告稱該沙發約 107 年 1、2 月間購入等語（見本院卷第 30 頁反面），距離租期屆滿期間約 1 年，本院依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，認沙發屬編織製品，耐用年數應為 5 年，依定律遞減法每年折舊  $369/1000$ ，並參酌營利事業所得稅查核準則第 95 條第 6 項「固定資產提列折舊採用平均法或定率遞減法者，以一年為計算單位，其使用未滿一年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿一月者，以一月計」之規定，是修復沙發之折舊額應以 2,272 元為適法，逾此部分之請求，則屬無據。

8. 綜上，原告得請求被告給付金額合計為 73,772 元（計算式：積欠租金 7,800 元 + 修繕水電工程 43,700 元 + 重新粉刷油漆費用 10,000 元 + 清潔費用 10,000 元 + 沙發汙損 2,272 元 = 73,772 元）。

四、遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之 5；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一

之效力，民法第233條第1項、第203條、第229條第2項分別定有明文。經查，本件損害賠償債務，無確定給付期限，而本件刑事附帶民事起訴狀繕本係於109年4月27日寄存送達被告戶籍地之警察機關，有本院送達證書1份附卷可稽（見本院109年度附民字第348號卷第7頁），是被告應自109年5月8日起負遲延責任。

五、綜上所述，原告依侵權行為損害賠償之法律關係請求被告給付73,772元，及刑事附帶民事起訴狀繕本送達翌日即109年5月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，係適用小額程序所為被告部分敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436之20條規定職權就被告敗訴部分宣告假執行。

七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本件訴訟費用額為1,000元（本件雖係原告於被告所涉本院109年度易字第338號刑事毀損案件程序中提起附帶民事訴訟，並經本院刑事庭裁定移送前來，但本院刑事庭已為公訴不受理之判決，依刑事訴訟法第503條第3項，原告應先繳納第一審裁判費，又本件原告原請求103,089元，依此計算裁判費為1,110元，嗣原告減縮聲明如變更後聲明所示之95,289元，裁判費為1,000元，其中因縮減聲明所生超過1,000元部分，應由原告自行負擔）。

中華民國 109 年 12 月 31 日  
中壢簡易庭 法官 張得莉

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。

01 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日  
02 書記官 張芝寧