

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第14531號

原告 豐泰企業管理顧問有限公司

法定代理人 蕭雪華

訴訟代理人 康龍泉

被告 蘇孟綺

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國108年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾伍萬肆仟零捌拾元，及自民國一百零八年九月二十一起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟柒佰陸拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳拾伍萬肆仟零捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告自民國106年2月15日起承租門牌號碼臺北市○○區○○路○○○ ○○○○ 號房屋（下稱系爭901號房屋），同時經出租人即訴外人蕭雪華同意轉租系爭901號房屋予次承租人即訴外人奕綺資訊有限公司（下稱次承租人），承租期間2年即自106年2月15日起至108年2月14日止，雙方約定每月租金新臺幣（下同）60,000元，並約定由次承租人繳納每月大樓管理費3,000元。106年7月27日系爭901號房屋正上方由被告所有之門牌號碼臺北市○○區○○路○○○ ○○○○○○號房屋水管爆裂，整棟大樓有多處淹水，尤其系爭901號房屋內部嚴重漏水，天花板、牆壁、燈具及屋內設備均有損壞，次承租人因電腦損壞使公司業務運作受阻，損失慘重，嗣後更因漏水情況未能改善，次承租人恐有更多公司重要資產毀損，無法使公司正常運作，不達租賃系爭901號房屋之目的，故向原告提前終止租約，導致系爭901號房屋

01 閒置4個月，原告不僅受有租金損失，還須繳納閒置空屋之
02 管理費，而關於前開漏水事件，業經鈞院107年度訴字第62
03 2號民事判決認定應由被告就漏水所生之損害負賠償之責，
04 是被告應賠償原告所受損失及所失利益，計4個月租金240,
05 000元（計算式：60,000元×4個月＝240,000元），及大
06 樓管理費14,080元，合計254,080元（計算式：240,000元
07 ＋14,080元＝254,080元）等語。並聲明：被告應給付原告
08 254,080元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
09 息5%計算之利息。被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出
10 書狀作何聲明陳述。

11 三、按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
12 債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之
13 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
14 益，民法第216條定有明文。所謂所受損害，即現存財產因
15 損害事實之發生而減少，屬於積極的損害；所謂所失利益，
16 即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於消極的
17 損害（最高法院108年度台上字第80號判決意旨參照）。經
18 查，本件原告主張之事實，業據提出與其所述相符之房屋租
19 賃契約書、民間公證人公證書、本院107年度訴字第622號
20 民事判決、終止房屋租賃契約、康寧大廈管理委員會管理費
21 收據等資料為憑（見本院卷第11頁至第49頁）。而被告對於
22 原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯
23 論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第
24 3項準用同法第1項規定，視同自認，本院審酌原告所提證
25 據，堪認原告主張為真實。準此，原告請求被告給付原告25
26 4,080元，於法核屬有據。

27 四、給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
28 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起
29 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
30 之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢
31 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，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件係屬侵權行為損害賠償之債，自屬無確定期限者，又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即108年9月21日（見本院卷第57頁）起至清償日止，按法定利率5%計算之遲延利息，於法亦屬有據。

五、綜上所述，原告請求被告給付原告254,080元，及自108年9月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第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436條第2項適用第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78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 108 年 12 月 31 日
臺北簡易庭 法官 詹慶堂

計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,760元	
合 計	2,760元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 12 月 31 日
書記官 陳鳳櫻