

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度簡上字第11號

上訴人 劉興謙

被上訴人 許家勝

被上訴人 許益源

上列當事人間損害賠償事件，上訴人對於民國108年10月25日本
院中壢簡易庭108年度壢簡字第464號第一審簡易判決提起上訴
，上訴人並為訴之追加，本院於109年8月6日言詞辯論終結，
判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該訴訟費用
（除確定部分外）負擔之裁判，均廢棄。
- 二、被上訴人應再連帶給付上訴人新臺幣玖萬壹仟貳佰參拾參元
。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣捌仟元。
- 五、廢棄改判部分之第一、二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔
。駁回部分之第二審訴訟費用，由上訴人負擔。追加之訴訴
訟費用由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按於簡易訴訟程序第二審為訴之變更或追加，非經他造同意
，不得為之，但請求之基礎事實同一、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436條之1第3項
準用同法第446條第1項及第255條第1項第2、3款規定
甚明。本件上訴人於原審依兩造所簽立如後述之系爭租約，
請求被上訴人連帶給付遲付之租金、損害賠償等，嗣上訴人
上訴後，上訴人仍依系爭租約約定，另追加請求被上訴人連
帶給付上訴人所支出之第二審撰狀費新臺幣（下同）8,000
元，經核其追加請求之基礎事實均係基於系爭租約所衍生之
爭執，且為擴張原審訴之聲明，核與民事訴訟法第446條第
1項但書及第255條第1項第2、3款規定相符，自應予准

01 許。

02 二、本件被上訴人經合法通知，無正當理由均未於言詞辯論期日
03 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依上訴人
04 聲請由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、上訴人即原告主張：

07 (一)原審起訴主張：

08 被上訴人即原審被告許家勝前透過「安盛房屋仲介企業社」
09 (下稱安盛仲介社)，向上訴人即原審原告承租其所有門牌
10 號碼為桃園市○○區○○路0段000巷0號之房屋(下稱系
11 爭房屋)，並由被上訴人即原審被告許益源擔任連帶保證人
12 ，約定租期為1年(即自民國105年9月20日起至106年9
13 月19日止)，押金為3萬元，每月租金1萬5,000元，水、
14 電費由被上訴人許家勝另行負擔(下稱系爭租約)。詎被上
15 訴人許家勝嗣竟未依約繳納租金及水、電費，至上訴人提起
16 原審之訴時尚積欠106年2月份之租金費用1萬5,000元、
17 水費1,573元及電費1萬0,319元。又被上訴人許家勝於10
18 6年2月間提前終止系爭租約遷離系爭房屋後，經上訴人偕
19 同安盛仲介社人員蔡柏瑞一同前往查看，始發覺系爭房屋1
20 樓停車區之鞋櫃及工具維修備品、2樓客廳內之沙發椅、工
21 業電風扇、門簾及2個雙層櫃、3樓主臥室內之單人彈簧床
22 及鞋櫃、4樓客房內之彈簧床組及銑製衣桿均遭被上訴人侵
23 占而不知去向，而受有家俱損失7萬1,892元。另系爭房屋
24 內之燈具、直立洗衣機及嵌入式瓦斯爐等家、廚具均遭被上
25 訴人許家勝毀損，致上訴人分別受有630元、1萬8,000元
26 及8,500元之損害。又系爭房屋於交付被上訴人使用之時，
27 所有設備均尚完好，然經被上訴人使用後，多有損壞，屋況
28 極差，致上訴人尚受有支出重新裝潢系爭房屋之費用共36萬
29 3,300元之損害；並因需重整系爭房屋，於106年3月至5
30 月間均無法出租他人，因而損失每個月1萬5,000元、共計
31 3個月之租金收入4萬5,000元。另因被上訴人許家勝未歸

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：被上訴人應連帶給付上訴人47萬134元。

(二) 二審上訴主張：

1. 系爭房屋及其設備確有毀損滅失之情形，而於系爭房屋租賃契約關係存續期間內，系爭房屋之承租人即被上訴人許家勝及實際使用人即被上訴人許益源，就屋內財產、傢俱及廚具，既然未曾報案或向上訴人表示遭外人闖入竊盜或破壞，或有損害之情形，則原審判決所稱毀損房屋及設備之不詳之人即應為有權進入系爭房屋並使用系爭房屋之承租人，或經其同意使用該屋之人無疑。又被上訴人許家勝向上訴人承租系爭房屋後，即將該屋交予其父親即被上訴人許益源使用，足認許家勝已將房屋使用事宜概括授權交予許益源使用，此授權自包括決定何人為「得使用系爭房屋之第三人」。意即許益源及經其同意而與之共同居住在該屋之其他人，均應為系爭租約所約定「經乙方允許使用房屋」之第三人。故不論系爭房屋及其設備毀損滅失之情形，究為被上訴人許家勝允許使用房屋之被上訴人許益源或其他何人所為，上訴人均得依民法第432條、第433條及系爭租約第8條第1項之規定與民法第184條第1項前段、第185之規定，擇一請求被上訴人連帶負損害賠償之責。況依系爭租約第7條第1項亦約定：「房屋或附屬設備因損壞而有修繕必要時，乙方即應通知甲方…，乙方怠於通知導致房屋或設備毀損或滅失者，應負損害賠償責任…」。是以系爭房屋及設備既係於系爭租約租賃期間內發生毀損、滅失之情形，被上訴人許家勝即應依約通知上訴人，然其卻怠於通知，自應依約負賠償系爭房屋內之傢俱（7萬1,892元）、燈具、洗衣機與瓦斯爐、廚具等（金額分別為630元、1萬8,000元、8,500元）、重新裝潢費用（36萬3,300元）毀損、滅失之損害賠償責任。故原

01 審就此部分判決駁回，自有違誤。

02 2.再者，上訴人一直以來均委託安盛仲介社擔任系爭房屋出租
03 之仲介，在與被上訴人許家勝簽立系爭租約前，即有於104
04 年8月1日經由仲介出租系爭房屋予訴外人曾啟峰之情形，
05 嗣該部分租約至105年7月、8月終止。是以，上訴人因被
06 上訴人及其允許使用系爭房屋之人毀損系爭房屋及設備，被
07 上訴人並自行於106年2月28日逕自提前終止契約而自系爭
08 房屋遷出後，須重新裝潢、整修系爭房屋，而有數月無法再
09 為出租，直至106年9月19日始出租予訴外人鄒秉宏，故該
10 段無法出租之租金損失，上訴人自亦可向被上訴人請求3個
11 月（共計4萬5,000元）無法出租之損害賠償。

12 (三)追加之訴主張：系爭租約第9條第5項已約定：「因乙方（
13 即被上訴人許家勝）違約以致損害甲方（即上訴人）之權益
14 時，乙方願賠償甲方一切損害，包括致甲方涉所應繳納之訴
15 訟費、律師費用及相關衍生費，均應由乙方付負擔全部費用
16 ，絕無異議…」，而上訴人為提起本件上訴，乃支出委由義
17 誠法律事務所趙友茂律師撰寫上訴狀之費用8,000元，此即
18 為上開租約約定所稱因被上訴人違反系爭租約而衍生之費用
19 ，故上訴人亦得請求被上訴人許家勝及許家勝之連帶保證人
20 即被上訴人許益源就此部分連帶為給付。為此追加聲明請求
21 被上訴人應連帶給付上訴人8,000元。

22 二、被上訴人即被告答辯：

23 (一)被上訴人許家勝未於原審最後言詞辯論期日到庭，然據伊之
24 前曾到庭之答辯：伊雖為系爭房屋之承租人，然系爭房屋實
25 際上乃其父即被上訴人許益源使用，伊並未居住於該處，故
26 伊就系爭房屋內之傢俱、設備是否有遭毀損、滅失及106年
27 2月之租金、水電費有無給付等情均不知情，且均非伊所造
28 成等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

29 (二)被上訴人許益源經本院合法通知，未於本院二審準備程序及
30 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

31 三、被上訴人許益源，經合法通知，未於原審及本院二審準備程

01 序、言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

02 四、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即命被上訴人應
03 連帶給付上訴人3萬4,704元（包括遲付之租金、水電費及
04 更換門鎖費用，該部分未經上訴已確定在案），並駁回上訴
05 人其餘之訴，另就上訴人勝訴部分，依職權宣告假執行。上
06 訴人不服，提起上訴，上訴聲明為：（一）原判決不利於上訴人
07 部分廢棄；（二）上開廢棄部分，被上訴人應連帶給付上訴人43
08 萬5,430元。並追加起訴主張被上訴人應連帶給付上訴人8,
09 000元。

10 五、本院之判斷：

11 （一）查「乙方（即被上訴人許家勝）、其同居人或經乙方允許使
12 用房屋之第三人應善盡善良管理人之注意義務使用維護房屋
13 及一切設備，且屋內禁止任意釘子，若有毀損滅失者，除天
14 災地變等不可抗拒之情形外，乙方與行為人應連帶負損害賠
15 償之責。」、「因乙方違約以致損害甲方之權益時，乙方願
16 賠償甲方一外之損害，包括致上訴人涉訟所應繳納之訴訟費
17 、律師費用及相關衍生費用，均應由乙方負擔全部費用」，
18 此為系爭租約第8條、第9條第5項後段所明訂。按「承租人
19 應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者
20 ，並應保持其生產力。」「承租人違反前項義務，致租賃物
21 毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約定之方法或依物之
22 性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在此
23 限。」「因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使
24 用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，
25 承租人負損害賠償責任。」「租賃關係存續中，租賃物如
26 有修繕之必要，應由出租人負擔者，或因防止危害有設備之
27 必要，或第三人就租賃物主張權利者，承租人應即通知出租
28 人。但為出租人所已知者，不在此限。」「承租人怠於為前
29 項通知，致出租人不能及時救濟者，應賠償出租人因此所生
30 之損害。」，民法第432條第1、2項、第433條、第437
31 條第1、2項分別定有明文。而此所謂毀損，係指給付物所

有價值減少，不獨物之形狀等之變更（最高法院87年度台上字第1122號民事判決要旨參照）。準此，如過度髒污至其物所有價值減少之程度，亦應屬毀損。

(二)另按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」，民事訴訟法第277條定有明文。按債務人原有給付之責任，僅於有特別情事，始得免責，乃債法之大原則。我民法係以不可歸責於債務人之事由為免給付之原因，此觀民法第230條、第225條第1項之規定自明，故債務人欲免為給付者，應就歸責事由之不存在即無故意或過失負舉證責任（最高法院87年度台上字第1289號民事判決要旨參照）。實際上，承租人亦遠比出租人更有機會獲悉租賃物毀損、滅失或有修繕必要之情事。準此，依上開規定，應由承租人就租賃物之毀損滅失，並無故意過失（即未違反善良管理人之注意義務），而係「依約定之方法或依物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者」（即自然耗損）之免責要件，負舉證責任，始符公平。而系爭租約第8條約定與民法第432條規定相仿，是承租人若主張就系爭房屋（含設備）毀損滅失免責，自應由伊舉證證明業已盡其善良管理人之注意義務。惟出租人仍須先就租賃物之毀損滅失係因承租人（含其同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人）之使用所致（即因果關係）負舉證責任；此與承租人有無故意過失，係屬二事。至租賃物有修繕之必要時，承租人怠於通知，致出租人不能及時救濟，因此所生之損害，亦應由出租人就其「權利發生事實」負舉證責任；承租人則就該情事「為出租人所已知」之免責要件，負舉證責任，合先敘明。再者，民法第433條規定，性質上屬於債務人為其代理人或使用人行為負責的規定，乃民法第224條規定的確認性、具體化規定，故在解釋民法第433條規定的責任成立要件時，應參酌民法第224條所定債務人就其履行輔助人之故意或過失，應與自己之故意或過失負同一責任之規定，即因承租人之

同居人，或因承租人允許為租賃物之使用收益之第三人，未盡善良管理人注意義務違反租賃物保管義務，致租賃物毀損滅失者，不問承租人本人有無故意或過失、或承租人本人有無違反租賃物保管義務之情事，承租人須負損害賠償責任。

(二)經查，被上訴人許家勝與上訴人確訂立系爭租約，由上訴人出租系爭房屋予許家勝，並由被上訴人許益源擔任許家勝之連帶保證人，約定租期1年，期間係自105年9月20日起至106年9月19日止部分，為被上訴人許家勝於原審所自承（參原審卷第23頁背面），核與證人即安盛仲企社員工葉柏瑞到庭證述情節相符（參本院卷第150頁），復有上訴人所提出之系爭租約1份附原審卷第77頁至第81頁可參，足堪認定。再者，上訴人主張被上訴人許益源於系爭租約租期未屆至前，即提前於106年2月間離開系爭房屋而終止租約部分，有上訴人所提出被上訴人許益源與安泰仲介社社員之對話紀錄附原審卷第64頁、第65頁可參，此亦為被上訴人許家勝於原審所未爭執，亦堪認定。是被上訴人許家勝於上訴人交付系爭房屋至被上訴人許益源自系爭房屋離開而提前終止租約時，即應以善良管理人之注意保管系爭房屋。而被上訴人許家勝復於原審及其被訴侵占之刑事案件偵查（被上訴人後經不起訴處分在案）中，主張「其確有向上訴人承租房子，但其並未居住，是租給其父親許益源使用」、「房屋平常由許益源還有外勞居住使用，因為許益源是工頭」等語（參原審卷第23頁背面及桃園地方檢察署106年度偵字第10754號偵卷第29頁、30頁、106年度偵緝字第2197號案卷第16頁背面），另被上訴人許益源亦於上開刑事案件偵查中陳稱：系爭房屋確為伊與幾位工人一起居住，簽約時係因伊未帶身分證，始由被上訴人許家勝之名義簽立系爭租約等語（參上開偵字卷第6頁），是足認系爭房屋確由被上訴人許家勝與上訴人之代理人簽立系爭租約而加以承租後，交予其父親即被上訴人許益源使用，許益源並提供該房屋予工人居住使用，此亦為被上訴人許家勝所知悉，是應認被上訴人許家勝有同意

許益源全權使用系爭房屋之意，包括允許許益源所同意之第三人使用系爭房屋。故被上訴人許益源與許益源所同意居住系爭房屋之其他人，均屬承租人許家勝允許為租賃物之使用、收益之第三人，即為向許家勝借用租賃物之人。故若許益源或許益源所同意居住使用系爭房屋之第三人，有致租賃物毀損、滅失者，承租人即應依法及依系爭租約之上開約定，對出租人負損害賠償責任；此與刑事應負毀損罪責者，須為該毀損犯行之實際行為人及共犯始該當，不及未為毀損行為之承租人部分，有所不同，合先敘明。

(四)又上訴人主張其置於系爭房屋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侵占而不知去向，共計損失7萬1,892元；而系爭房屋內之燈具、直立洗衣機及嵌入式瓦斯爐等家、廚具均遭毀損致原告分別受有630元、1萬8,000元及8,500元之損害；且因系爭房屋經上訴人交付承租人使用後，屋況極差，致上訴人尚須支出裝潢費用36萬3,300元等語，確據其提出黑白受損照片133幀、華鋒有限公司估價單、豪亮有限公司統一發票（二聯式）、室內裝潢工程合約書及受損及點交前屋況彩色照片261張等件為證（見本院卷第28至63頁、第69頁、第72頁、第74頁、第84至152頁）。而證人葉柏瑞亦到庭證稱如原審卷第84至99頁之照片，係當初上訴人出租系爭房屋並交付給被上訴人許家勝時之照片等語（參本院卷第151頁），故可認系爭房屋內部屋況及上訴人所提供之傢俱設備狀況良好，雖非新屋及新品，亦無髒污或不堪使用之情形，均可供一般居住使用。然參以上訴人另所提出被上訴人許益源離開系爭房屋後，該房屋內部之照片（參本院卷第104頁至第152頁），可見該房屋內部多有嚴重髒污，且諸多家俱、電器、廚具設備亦有毀損之情形。而證人葉柏瑞就此亦證稱：「（仲介出租給許家勝時，你是否曾看過該房屋內部？許家勝或許益源離開時，你是否有看過房屋內

內部情形？）有，因為我們都會帶看，之後他們離開，我也會再去看，當時我是跟上訴人一起去看」，「確實有置於系爭房屋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，租客離開後都有變動、損害，有遺失的情形」、「系爭房屋在租客離開後，房屋內之裝潢情形有損壞，有些櫃子都被拆下來，就我仲介的經驗，這不是一般租客離開時合理的狀況」等語（參本院卷第105頁、第151頁），故可認上開照片顯示之狀況及證人所述屋內之情形，即為被上訴人許益源離開系爭房屋時之狀況，此等嚴重髒污、毀損或滅失之狀況，顯非系爭房屋依約定之方法或依物之性質而定之方法為使用後之狀況。再者，被上訴人許家勝、許益源雖於上開刑案偵查中否認有毀損系爭房屋及其設備，但被上訴人許益源自承「可能是工人居住造成的，但不確定是誰弄的、搬家工人有不小心將房屋內之沙發搬走，後來已請工人搬回去」等語（節錄，詳參桃園地方檢察署107調偵字第165號案卷第16頁、上開偵字卷第6頁）。是以，可認系爭房屋屋內及家俱、電器及廚具等設備之所以發生生髒污及毀損甚至遺失之情形，均應為被上訴人許益源與其同意同住之工人使用系爭房屋期間所發生。而不論是被上訴人許家勝或許益源，於上開刑案調查或於原審審理時，復未曾主張系爭房屋有遭人入侵或有財物失竊之狀況，亦無向上訴人表示過房屋或設備有應予修繕之情形，故上訴人主張系爭房屋屋內及家俱、電器及廚具等設備之所以發生髒污及毀損甚至遺失之情形，應為被上訴人許益源與其同意同住之工人所造成部分，應非子虛。準此，依上開說明，被上訴人許家勝既為系爭租約之承租人，其自應就其同意使用系爭房屋之人所造成上開租賃物內部及放置之電器、傢俱設備產生嚴重髒污、毀損及遺失等情況，依法及依系爭契約，負損害賠償之責。

(五)又上訴人主張其因鞋櫃及工具維修備品、2樓客廳內之沙發

01 椅、工業電風扇、門簾及2個雙層櫃、3樓主臥室內之單人
02 彈簧床及鞋櫃、4樓客房內之彈簧床組及銑製衣桿均遭侵占
03 而不知去向，共計損失7萬1,892元；而系爭房屋內之燈具
04 、直立洗衣機及嵌入式瓦斯爐等家、廚具均遭毀損致原告分
05 別受有630元、1萬8,000元及8,500元之損害；再經支出
06 房屋重新裝潢費用36萬3,300元，共計46萬2,332元等，已
07 據其提出相關照片、華鋒有限公司估價單、豪亮有限公司統
08 一發票、窩空間室內裝潢工程合約書等資料為證（附原審卷
09 第28頁至第63頁、第69頁、第72、第74頁至第75頁、第84頁
10 至第152頁），該等單據所連載之費用亦屬合理，可信為真
11 實。另上訴人復已自承遭毀損、滅失之設備、物品，都是在
12 建商於95年間出售該建物時就存在的，裝潢也都是在同時間
13 裝潢的，故可認上訴人上開主張有毀損、滅失等情形之設備
14 與物品，迄被上訴人許益源於106年2月間，自系爭房屋離
15 開而提前終止租約時，均已逾10年，而上訴人就此部分係購
16 入新品及重新裝潢，為以新換舊，是參以台中市室內設計裝
17 修商業同業公會室內裝修裝潢折舊率參考，可知室內裝潢於
18 第10年起，殘值只剩下10%，而其餘之電器及廚俱，其耐用
19 年限亦未逾10年，依行政院財政部訂定之「固定資產折舊率
20 表」規定，耐用年限最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額
21 ，其總和不得超過該資產成本原額10分之9。是上訴人上開
22 主張受損部分，其修復、更新之費用，在考量折舊額之計算
23 後，應以4萬6,233元（ $462,332 \times 10\%$ ）為必要費用。上
24 訴人雖主張依系爭租約第9條第5項、第8條第1項、第7
25 條第1項有規定全額賠償。然參以該等條款（參原審卷第78
26 頁正、反面），其上僅記載於何種情形下，承租人應負損害
27 賠償責任，並無記載計算損害賠償數額時，毋庸計算折舊，
28 是上訴人該部分之主張，實屬無據。綜上，上訴人主張被上
29 訴人許家勝應就此部分賠償4萬6,233元，核屬有據。

30 (六)又參以上訴人所提出系爭租約前、後，系爭房屋另行出租他
31 人之租約（參本院卷第21頁、第109頁至第117頁），可知

01 系爭房屋之前任租客曾啟峰之租約係自104年8月1日至第
02 106年7月31日止，後任租客鄒秉宏之租約係自106年9月
03 1日起至107年8月31日止承租系爭房屋。而前任租客於10
04 5年7月間提前終止租約後，系爭房屋旋即於同年9月出租
05 予被上訴人許家勝。惟自被上訴人許益源於109年2月間離
06 開系爭房屋後，上訴人卻相隔約7個月，始重新出租系爭房
07 屋予後任租客鄒秉宏，此顯逾與該屋一般待租期間，而證人
08 葉柏瑞亦到庭證稱系爭房屋收回後，不可能立即出租，必須
09 要再整修增添設備，且須等屋主所有東西都定位後，才能夠
10 重新招租等語（參本院卷第151頁），足認上訴人相隔約7
11 個月始能再重新出租系爭房屋，確實與系爭房屋及其設備有
12 如上所述之毀損、滅失及嚴重髒污之情形，致上訴人須重新
13 僱工裝潢、重新添購設備有關，是衡諸系爭房屋之待租期間
14 應為2個月，而上訴人請求3個月無法出租之損害，並以系
15 爭租約原約定租金即每月1萬5,000元加以計算，而主張得
16 向被上訴人許家勝請求共計4萬5,000元之租金損失部分，
17 即屬合理，確屬有據。

18 (七)又上訴人確有於108年11月7日委請義誠法律事務所趙友賢
19 律師，針對原審判決撰寫本案民事上訴理由暨聲請調查證據
20 狀，並支出8,000元之撰狀費用，此有該所出具之收據附本
21 院卷第19頁可參，並經該所以109義（貿）字第033101號函
22 覆且提出該上訴理由狀經本院核對無誤（參本院卷第19頁、
23 第135頁至第146頁），足認上訴人確因為提起本案上訴，
24 而支付委請律師撰寫二審上訴狀之律師費8,000元，上訴人
25 依系爭租約第9條第5項追加請求被上訴人許家勝給付上開
26 金額，即屬有據。

27 (八)再依系爭租約，被上訴人許益源為該契約之連帶保證人，則
28 就上訴人上開得請求被上訴人許家勝給付部分，上訴人併請
29 求被上訴人許益源連帶負損害賠償責任，確屬有據。

30 六、綜上所述，上訴人請求被上訴人連帶賠償系爭房屋及設備毀
31 損、滅失而重新裝潢、購置之費用4萬6,233元、3個月無

01 法出租房屋之租金損失4萬5,000元，合計共9萬1,233元
02 確屬有據。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，
03 尚有未洽，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判
04 為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上開
05 不應准許部分（除確定部分外），原審為上訴人敗訴之判決
06 核無違誤。上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄改
07 判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人於本院為訴
08 之追加請求被上訴人應連帶給付8,000元，為有理由，應予
09 准許。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
11 酌後認於判決結果無影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴
13 為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、
14 第449條第1項、第78條、第79條，判決如主文。

15 中 華 民 國 109 年 8 月 24 日
16 民 事 第 三 庭 審 判 長 法 官 周 玉 羣
17 法 官 吳 為 平
18 法 官 林 靜 梅

19 正本係照原本作成。

20 不得上訴。

21 中 華 民 國 109 年 8 月 24 日
22 書 記 官 鄭 敏 如