

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度雄小字第1370號

原告 高豐澤物業資產管理有限公司

法定代理人 盧淑娥

訴訟代理人 張凱南

被告 陳淑瓊

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬貳仟陸佰陸拾柒元，及自民國一〇九年三月十四日起至清償日止，按週年利率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。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參萬貳仟陸佰陸拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：被告向原告承租高雄市○○區○○路○○○號0樓之0房屋（下稱系爭房屋），租期為民國107年5月28日起至109年5月27日，並將系爭房屋轉交予訴外人張○中與其女友即訴外人蘇○玉二人同居使用，詎108年2月3日21時50分許，張○中在系爭房屋內與蘇○玉發生爭執，張○中為對蘇○玉施用暴力，竟對屋內設備大肆破壞，致屋內茶几、沙發、化妝台、臥室兩扇門扇、門鎖、門片及衣櫃、牆壁損壞（下稱系爭事件），被告並未加以修補，且張○中及蘇○玉亦均棄之不顧，未將系爭房屋清理修繕即自行搬遷，原告不得不將受損之家具維修、更新及清理室內環境，而支出清潔費及修繕費共新臺幣（下同）61,600元，自得請求被告賠償上開費用，爰依民法第432條及第433條之規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告61,600元，及自起訴狀

繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
三、被告經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院得心證之理由：

(一) 按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但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，不在此限。因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任，民法第432條、第433條分別定有明文。經查，原告主張之上開事實，業據其提出與其所述相符之系爭房屋登記第一類謄本、公證書及房屋租賃契約書、先鋒保全工作日誌影本、LINE文字檔及照片檔、現場照片、高雄地方檢察署108年度調偵字第1266號檢察官不起訴處分書、免用統一發票收據等件為證（見本院卷第17頁、第23頁至第79頁、第91頁至第103頁、第117頁），經本院核對無訛，又被告經合法通知，未到庭爭執，亦未提出書狀作有利於己之聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段之規定，視同自認，本院依上開調查證據之結果，堪認原告之主張為真。從而，被告未盡善良管理人之注意義務保管租賃物，致系爭房屋內有後開家具毀損，且有加以清潔之必要，雖係因張○中之行為所致，被告仍應對原告負擔損害賠償之責，是原告請求被告賠償系爭房屋之清潔費及修繕費，自屬有據。

(二) 按請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，如修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院80年度台上字第2476號民事判決要旨、77年度第9次民事庭會議決議（一）參照）。原告主張系爭房屋於104年2月間購買，相關家具亦係於該時間購

置，有系爭房屋建物登記謄本及估價單在卷可考（見本院卷第17頁、第125頁），則後開物品於系爭事件發生時已使用4年。再依原告出據之奇媒室內裝修有限工程免用統一發票收據（見本院卷第117頁），其中有關「主臥及次臥門片整修（含把手更新）」、「沙發維修」，係以新品更換舊品之方式進行修繕；茶几、次臥衣櫃、次臥化妝桌、主臥一櫃則係以購買新品之方式更新。本院審酌上開物品均係動產，並參酌行政院主計處財物標準分類什項設備分類明細表所列，上開物品之最低使用年限均為5年，則上開物品經計算折舊後，加計無庸計算折舊之工資及清潔費部分，原告就上開物品損失得請求被告賠償之金額合計為32,667元（計算式如附表所示）。

五、綜上所述，原告依民法第432條、第433條之規定，請求被告給付32,667元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年3月14日（見本院卷第87頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，即無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係依小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權為如被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

七、訴訟費用負擔之依據：本件應適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之19第1項規定，法院為訴訟費用之裁判時，併確定訴訟費用額為1,000元。另原告之訴雖一部有理由、一部無理由，然因原告確有提起本件訴訟必要，且起訴後應徵之裁判費至少為1,000元（民事訴訟法第77條之13規定參照），是本院認應依民事訴訟法第79條規定，酌量情形由被告全部負擔。

中華民國 109 年 8 月 6 日
高雄簡易庭 法官 鄭珮玟

編號	項目	材料	工資	折舊後之費用（小數點以下均四捨五入）	本院准許之金額
1	主臥及次臥門片整修（含把手更新）	6,000 元	5,600 元	2,000 元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（耐用年數+1）即 $6,000 \div (5+1) \div 1,000$ ；2.折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）即 $(6,000 - 1,000) \times 1/5 \times (4+0/12) \div 4,000$ ；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $6,000 - 4,000 = 2,000$ 】	7,600元（5,600 元＋2,000 元）
2.	清潔工程		7,000元		7,000元
3.	沙發維修	10,400元	5,600 元	3,467 元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（耐用年數+1）即 $10,400 \div (5+1) \div 1,73$ ；2.折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）即 $(10,400 - 1,73) \times 1/5 \times (4+0/12) \div 6,933$ ；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $10,400 - 6,933 = 3,467$ 】	9,067 元（5,600 元＋3,467 元）
4.	茶几	5,800 元	無	1,933 元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（耐用年數+1）即 $5,800 \div (5+1) \div 967$ ；2.折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）即 $(5,800 - 967) \times 1/5 \times (4+0/12) \div 3,867$ ；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $5,800 - 3,867 = 1,933$ 】	1,933 元
5.	次臥衣櫃	7,800 元		2,600 元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（耐用年數+1）即 $7,800 \div (5+1) \div 1,300$ ；2.折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）即 $(7,800 - 1,300) \times 1/5 \times (4+0/12) \div 5,200$ ；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $7,800 - 5,200 = 2,600$ 】	2,600 元
6.	次臥化妝桌	5,600 元		1,867 元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（耐用年數+1）即 $5,600 \div (5+1) \div 933$ ；2.折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）即 $(5,600 - 933) \times 1/5 \times (4+0/12) \div 4,667$ ；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $5,600 - 4,667 = 933$ 】	1,867 元

(續上頁)

				得成本－殘價) × 1/ (耐用年數) × () (5,600 －933) × 1/5 × (4+0/12) ÷ 3,733 ；3. 扣除折舊後價值＝ (新品取得成本 －折舊額) 即 5,600 －3,733 ＝ 1,867 】【	
7.	主臥衣櫃	7,800 元		2,600 元 (計算式同編號 5.)	2,600 元
	合計	61,600元			32,667元

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 109 年 8 月 6 日
書 記 官 王 芷 鈴

計 算 書：

項 目	金 額 (新 臺 幣)
第一審裁判費	1,000元
合 計	1,000元