

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

114年度中消小字第31號

原告 李婕瑜
被告 邱紹琦

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,054元，及自民國114年9月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元，由被告負擔新臺幣95元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息，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、程序部分

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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：伊於民國114年3月9日簽立租賃契約，由伊向被告承租房屋，租期自同年月15日起至115年3月14日，依約伊僅須負擔自行使用之電費，被告卻於簽約時未告知電熱水器為多層住戶共用，且電費由伊一人負擔，經伊詢問電費異常乙事，卻遭被告要求搬離，對伊造成嚴重精神上壓力並因而受有支出搬家費用損失之損害，且被告單方面要求伊搬離租屋處，應給付相當於一個月租金之違約金，爰依法提起本訴，請求被告賠償搬家費用損失、電費差額、電費補償、違約金、水費及精神慰撫金等語。並聲明：被告應給付原告新臺幣(下同)3萬2,268元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償

01 日止，按年息5%計算之利息。

02 二、被告則以：兩造間租賃契約簽立過程皆已告知原告關於租
03 金、押金、水電之計算方式，亦有告知因房屋結構限制，故
04 電熱水器為共用，電表則設有分表，原告亦表示同意，現卻
05 以計算不公為由提起本訴，顯無理由。又因原告於承租期間
06 對租賃物有各種不滿，基於退讓，被告遂主動與其協議使原
07 告提前完成退租，並當場退還押租金予原告收受，原告既已
08 收受退完之押租金，應認兩造間之租賃契約已合意終止，並
09 無其所稱被告單方面要求其搬出，使其身心受創之情，是原
10 告就其主張之損害皆未舉證以實其說，亦與事實不符，皆為
11 無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)原告主張兩造間於114年3月9日簽立租賃契約，嗣後因租賃
14 爭議，原告已於契約屆至前搬離該租屋處等情，業據提出兩
15 造間通訊軟體line對話紀錄、住宅租賃契約書等件在卷為佐
16 (見本院卷第27至53頁)，核與被告所述相符，該部分事實首
17 堪認定。

18 (二)茲就原告各項請求，分述如下：

19 1.搬家費用損失：

20 按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
21 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；行使權利，
22 履行義務，應依誠實及信用方法，民法第227條、第148條分
23 別定有明文。經查，原告主張因可歸責於被告之事由致其提
24 前支出搬家費用，且有違誠信原則，爰依上開規定請求被告
25 負擔該部分費用7,500元之損害賠償等語(見本院卷第125
26 頁)，惟兩造間之租賃契約無論係以何種方式結束(詳後
27 述)，於租賃契約終止或屆至時，原告皆須搬離租屋處而有
28 支出搬家費用之必要，此與被告有無不當終止租約及要求原
29 告期前搬離無涉，是原告支出該部分費用自非屬可歸責於被
30 告之事由，亦未見該部分費用支出與被告有何違反誠信原則
31 之行為相關，原告此部分請求自屬無據。

2. 電費補償：

(1)按公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，出租人不得額外收取，此為113年7月15日修正施行之住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項第6條第3款所明文；復按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。本件原告主張租賃標的物係以電熱水器方式提供熱水使用，且係2、3樓住戶共用，自屬公共設施，然該電熱水器所使用之電表竟設於原告承租處，使原告負擔2、3樓承租人使用之電熱水器電費，並不合理，是被告依法應自行負擔該費用，卻向原告收取，自有收取不當之利益，應予以返還等語；復經被告陳以：因老屋結構有限，2、3樓共用熱水器，簽約時係以口頭方式說明，願意為此部分電費補償等語(見本院卷第167至168頁)，而揆諸前開規定，該電熱水器既由多數承租人共同使用，非供單一使用，即已屬於公共設備，且該設備之電費並未辦理電費分攤，此部分費用即應由被告自行吸收，更不得使原告負擔其他承租人所使用之部分費用，是原告請求被告返還此部分利益，應屬可採。

(2)按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。經查，原告雖得以證明此部分之損害，惟因電表僅會顯示用電度數，並未區分哪部分係與電熱水器相關，原告就損害數額自有其舉證之困難，而原告主張其於搬離租屋處後，電表仍增加21度之度數，則其原承租處既已未再居住，應可認該度數增加即屬於電熱水器之使用度數，是其他住戶因使用電熱水器所增加之度數應約為每日5.25度(計算式： $21/4=5.25$)，而其係自114年3月15日居住至同年5月15日，共計62日，是62日之期間經他人使用之度數應為325.5度($5.25*62=325.5$)，而被告係以每度5元向原告計收，則就此部分應返還

01 原告1,628元(325.5*5=1628,元以下四捨五入),而原告
02 就此僅請求被告返還1,500元,自無不可,即屬有據。

03 3.電費差額：

04 (1)依照租賃新制即住宅租賃定型化契約應記載事項規定，電
05 費計收標準，若係以用電度數計算者，出租收取之每度電
06 費不可以超過電費單的當期每度平均電價，此可見上開規
07 定第6條第3款之內容，該規定並已於113年7月15日修正施
08 行。本件兩造間之租賃契約簽立於114年3月間，自應適用
09 新制規定，是因電費浮動，兩造雖仍可約定每度電費之計
10 收標準，惟約定之每度電費仍不得超越該月份之每度平均
11 電價。

12 (2)原告主張被告有超收電費而不當取得利益，應依民法第17
13 9條規定予以返還超收部分等語。查兩造間約定電費以一
14 度5元及每月用電度數計算之，惟揆諸前開說明，內政部
15 所頒佈之住宅租賃定型化契約應記載事項規定業已明載若
16 以使用度數計算電費，每度電費不得超過該月台電之實際
17 每度平均電費，被告如有超收情形，自己違反上開應記載
18 事項之規定，其間之約定自應屬牴觸強制規定而無效，被
19 告即應返還該部分之利益。而原告於114年3月至5月間共
20 計使用並經收取之度數為547度，而依照被告所提出之台
21 電電費單(見本院卷第173頁)，可知租賃標的物之用電計
22 費類型屬於表燈非營業用非時間之住商電價，復依照114
23 年上半年之台電平均電價非夏月部分為120度以下每度1.6
24 8元、121至330度之間每度2.16元、331至500度之間每度
25 3.03元、501至700度之間每度4.14元(見本院卷第181
26 頁)，是以電費計算之方式計算之，依照原告所使用之度
27 數547度，所應計收之台電電費為1,364.88元【計算式：
28 1.68*120+2.16*(330-120)+3.03*(500-330)+4.14*(547-5
29 00)=1,364.88】，是每度平均電費應為2.5元(計算式：1,
30 364.88/547=2.5,元以下四捨五入)，原告所應負擔之電
31 費即應為每度2.5元，高於2.5元之約定部分，皆屬被告超

01 收之利益。

02 (3)然因原告之獨立電表中包含共用設備電熱水器所使用之度
03 數，經前開計算為325.5度，而就此部分被告已須全額返
04 還此部分之收費，是原告僅得就其剩餘使用度數遭超收部
05 分向被告請求，則原告主張其兩個月間之電表度數為547
06 度，扣除電熱水器部分度數應為221.5度(計算式：547-32
07 5.5=221.5)，其請求被告返還超收電費之利益554元(2.5*
08 221.5=554，元以下四捨五入)即屬有據。逾此部分請求，
09 則屬無據。

10 4.違約金：

11 按主張有利於己之事實者，應就該事實負舉證責任，民事訴
12 訟法第277條定有明文。本件原告主張被告有違約事實，應
13 依照住宅租賃定型化契約應記載事項規定給付相當於一個月
14 租金之違約金等語，應屬有利於原告之主張，即應由其就被
15 告之違約事實負舉證責任。然查，原告陳稱被告單方面向其
16 期前終止租約，並強制原告搬離，故被告有違約之情等語，
17 惟依兩造間對話紀錄內容所示，兩造間因水電費之計算方式
18 已互有爭執，被告於114年4月29日告知原告「還是你們要另
19 外找合適的房子呢?」、「這裡如果不適合你們，你們可以
20 找找看其他房子」、於同年5月2日告知原告「如果你們真的
21 住得那麼不情願的話，可以另尋他處，16000這個價錢非常
22 多人在排隊，當時是看你們母女三人比較辛苦才出給你們
23 的，如果你們這麼不滿意，可以讓給其他更需要的人謝
24 謝」、「要不要住到5/15號呢?可以退你們押金」、「如果
25 太趕，最多到6/15，給個時間我跟你們解約」(見本院卷第3
26 3至35頁)，則上開內容所見被告並未強制要求原告搬離，僅
27 係詢問原告是否願意終止兩造間租約，並表示可透過解約之
28 方式處理爭議。而原告於被告詢問「要不要住到5/15號呢?
29 可以退你們押金」，原告即回應「好的，我們住到5/15」
30 (見本院卷第35頁)，則原告已同意兩造間租約僅持續至114
31 年5月15日，應認兩造間之租約係屬合意終止，且原告亦已

01 收受被告退還之押金，此經原告自陳在卷(見本院卷第179
02 頁)，益證原告已同意被告提出終止租約之意思表示，是原
03 告雖有提前搬離租屋處之事實，惟非因被告之違約行為，且
04 原告就被告有何脅迫其搬離或同意租約終止要約等情，亦未
05 提出其他更有利之證據以實其說，難認可採。原告此部分之
06 請求即屬無據。

07 **5.水費補償：**

08 原告主張被告收取之水費以人頭計費，應有超收情形，故請
09 法院審酌應以多少水費計算方為合理等語，然原告就其請求
10 並未予以特定以供法院審理，且兩造間既已透過租賃契約明
11 文約定水費係以入住人頭計算，每人每月收取水費300元，
12 此約定並經原告同意，即應依照契約內容給付水費，是原告
13 此部分請求應屬無據。

14 **6.精神慰撫金：**

15 按不法侵害他人其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財
16 產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項
17 定有明文。復按精神慰撫金之賠償，其核給之標準固與財產
18 上損害計算不同，而慰撫金之賠償，需以人格權遭遇侵害，
19 使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之
20 計算不同，然非不可斟酌雙方身分、地位、經濟狀況與加害
21 程度，及其他各種情形核定相當之數額(最高法院85年度台
22 上字第223號判決意旨參照)。原告雖主張因被告強迫其搬離
23 租屋處，使其居住安寧權利受到侵害，並受有精神上痛苦，
24 故請求被告給付精神慰撫金等語，惟承前所述原告並未舉證
25 證明被告有何脅迫、強制其搬離租屋處之行為，且搬離之決
26 定係經原告自行同意並向被告收取返還之押租金，就此自無
27 從認被告有何侵害其居住安寧權利而情節重大之情；又原告
28 於居住期間，雖因費用上不清楚與被告素有爭議，然就此部
29 分亦未影響原告之居住權益，其皆可正常使用租賃標的物，
30 亦未見原告就其遭侵害之處為具體之陳述，是原告就其人格
31 法益受侵害且情節重大等情皆未舉證以實其說，實難認其此

01 部分慰撫金請求可採，應屬無據。

02 7. 基上，原告得向被告請求電費補償1,500元、電費差額554
03 元，共計2,054元(計算式：1,500+554=2,054)。

04 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
09 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
10 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
11 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。
12 查原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，經
13 原告起訴請求，被告迄未給付，即應復遲延責任。本件起訴
14 狀繕本已於114年9月2日寄存送達臺北市政府警察局大安分
15 局臥龍街派出所，於同年月12日對被告生送達效力(見本院
16 卷第65頁)，是原告請求被告給付自同年月13日起至清償日
17 止，按年息5%計算之利息，於法自屬有據。

18 四、綜上所述，原告依債務不履行、侵權行為、不當得利等法律
19 關係，請求被告給付2,054元，及自114年9月13日起至清償
20 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部
21 分之請求，則無理由，應予駁回。

22 五、本判決係適用小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法
23 第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

24 六、本件依民事訴訟法第78條、第436條之19第1項規定，確定其
25 訴訟費用額為1,500元，由被告負擔95元，並依民事訴訟法
26 第91條第3項規定加計自本判決確定之翌日起至清償日止，
27 按年息5%計算之利息，餘由原告負擔。

28 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日

29 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

30 法 官 趙 蕙 涵

31 以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
02 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
03 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
04 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
05 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
06 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 18 日

08 書記官 錢 燕