

臺灣新竹地方法院竹北簡易庭宣示判決筆錄

(治)

113年度竹北小字第641號

原 告 陳俊瑋

訴訟代理人 周珊如律師

被 告 方薇涵

達址)

上列當事人間113年度竹北小字第641號返還押租金事件，本院於中華民國113年12月23日言詞辯論終結，並於113年12月23日在本院公開宣示判決。

出席職員如下：

法 官 林麗玉

書 記 官 高嘉彤

通 譯 蔡依庭

朗讀案由。

到場當事人如報到單所載。

法官宣示判決：依民事訴訟法第436條之23、第434條第2項、第436條之18規定判決，宣示主文如下，不另作判決書。

主 文

一、被告應給付原告新臺幣76,429元，及自民國113年10月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,000元，由被告負擔新臺幣883元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣76,429元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

01 事實及理由要領

02 一、引用原告起訴狀、被告答辯狀及歷次筆錄。

03 二、本件押租金新臺幣(下同)86,512元，可扣除之金額：

04 (一)、水、電、瓦斯費共2,434元(計算式：水費551元+電費1,200
05 元+瓦斯費407元+276元)，兩造不爭執，並有收據為證(本院卷第61頁、附證1-31至1-34)，應由原告負擔，由押租金扣除。

06 (二)、廚具、冷氣：

07 被告主張因原告承租系爭房屋造成廚具吃色無法回覆原狀、
08 冷氣機有色差等情，提出系爭房屋出租前與出租後系爭廚具
09 與冷氣之照片(附證1-5至1-8、1-17、1-20)為證，雖有深淺
10 不一之情形，然無從辨別是否為拍攝角度陰影所致，且被告
11 自承於系爭廚具已使用13年，系爭廚具部分被告並無提出將
12 系爭房屋交給原告時系爭廚具正面原貌無吃色之清晰照片，
13 亦未提出其他足資證明是原告承租期間所致之證據，而冷氣
14 機功能並無影響，外觀為塑膠材質，於日久使用後而褪色致
15 深淺不一尚屬正常使用所致之自然耗損，難認為原告過失行
16 為所致，是被告辯稱其因廚具吃色無法回覆原狀、冷氣機有
17 色差而需全面更新，應由原告賠償其52,290元(計算式：32,
18 900元+19,390元=52,290元)，尚非可採。

19 (三)、床墊布面：

20 被告請求支付床墊布面8,000元，並提出租後床墊正面污漬
21 照片、估價單為證(附證1-24、1-37)，惟被告雖提出租前床
22 墊之照片，然並未提出將房屋交給原告時系爭床墊正面原貌
23 之清晰照片，亦未提出其他足資證明是原告承租期間所致之
24 證據，且被告自承床墊在6、7年前購買，自己使用了4、5年
25 等語(本院卷第67頁)。民事訴訟法第436-14條：「有下列各
26 款情形之一者，法院得不調查證據，而審酌一切情況，認定
27 事實，為公平之裁判：一、經兩造同意者。二、調查證據所
28 需時間、費用與當事人之請求顯不相當者」。本院審酌系爭
29 床墊被告已使用4、5年，原告承租系爭房屋2年有餘，是被
30
31

01 告提出系爭床墊受有汙漬之床墊布面更換所需費用8,000元
02 應予折舊，考量系爭床墊之通常耐用年限、已使用期間、污
03 漬之情形及範圍、折舊殘值等一切情狀，酌定前開床墊布面
04 之折舊比例應以百分之70為適當，其折舊所剩之殘值為百分
05 之30即2,400元，是原告得請求被告賠償之更換床墊面費用2
06 ,400元，應予准許，逾此範圍之請求，應予駁回。

07 (四)、洗衣機清洗：

08 被告主張洗衣機髒污清洗，提出系爭房屋承租前與承租後系
09 爭洗衣機之照片、系爭洗衣機清洗前與清洗後照片及洗衣機
10 清洗保養付款明細為證(附證1-11至1-14、1-28至1-30、1-3
11 8)，經核系爭洗衣機於承租後確有髒污情形，且此類物品原
12 本就會隨使用及時間經過出現髒汙，而產生定期清洗之需求
13 ，是被告請求洗衣機清洗費1,849元，核屬有據，應予准許
14 。

15 (五)、屋內清潔費3,400元：

16 原告主張花費6,900元已將系爭房屋清理乾淨才交還給被告
17 ，並提出居家清潔費用付款證明(本院卷第75頁)，被告則稱
18 原告返還系爭房屋後，屋內尚有髒污為由，請求原告負擔清
19 潔費用3,400元，提出租賃後尚有髒污之照片及相關匯款紀
20 錄為憑(附證1-9至1-10、)，是以系爭房屋於原告清潔後
21 尚有髒污，被告有再支出清潔費3,400元必要，應由原告負
22 擔，由押租金扣除。

23 (六)、烘碗機：

24 被告稱烘碗機目前完全無法開啟運作，因為不知道有哪些零
25 件耗損，無法評估，豪山牌烘碗機已經11年，請求更換零件
26 維修，然而該家電已使用逾11年餘之老舊家電，已逾耐用年
27 數，已無殘值，不應扣除。

28 (七)、 $86,512 - 2,434 - 2,400 - 1,849 - 3,400 = 76,429$

29 三、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

02 臺灣新竹地方法院竹北簡易庭

03 書記官 高嘉彤

04 法 官 林麗玉

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
07 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
08 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
09 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
10 繕本）。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

12 書記官 高嘉彤