臺灣高雄地方法院民事判決

115年度訴字第1055號

原　　告　葉碧雲

訴訟代理人　簡安邦律師

　　黃笠豪律師

複 代理 人　鄒耀德律師(嗣於民國115年9月9日具狀解除委任)

被　　告　王吉祥

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣1,049,925元，及自民國115年4月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣350,000元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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、原告起訴主張：

㈠原告將名下所有門牌號碼高雄市○○區○○街000號房屋（下稱系爭房屋）委由訴外人即原告之子郭原宏於民國108年10月31日與被告簽立房屋租賃契約書，約定租賃期間自108年11月10日起至109年11月9日止，每月租金新臺幣（下同）12,000元。上開租賃契約期滿後，被告仍繼續居住於系爭房屋，兩造間就系爭房屋成立不定期租賃關係，被告仍應給付租金，嗣郭原宏再與被告就系爭房屋簽立住宅租賃契約書，約定租期自113年3月1日起至114年3月31日止，每月租金12,000元，應於每月10日前支付(上開108年至113年間定期、不定期限之租賃契約，下合稱系爭租賃契約)。因原告未定時查核被告有無遵期支付租金，直至114年間清查始發現被告於111年2月至114年10月共45個月，均未依約繳付租

金，共積欠房租540,000元（計算式：12,000元×45個月＝540,000元），詎原告委由郭原宏向被告催討，被告竟拒絕支付，原告自得依系爭租賃契約請求被告給付上開積欠之租金。

㈡又郭原宏受原告所託，於114年10月15日(起訴狀誤載為16日)晚間與被告洽談前述積欠租金清償之事，詎系爭房屋旋於翌日凌晨發生火災事故(下稱系爭事故)，而高雄市政府消防局114年12月8日作成之火災原因調查鑑定書調查結論為「起火原因研判為人為遺留火種引燃之可能性較大」，足徵系爭事故為被告故意放火毀損系爭房屋，原告為此需進行水電及修繕工程方得回復原狀，預估費用509,925元，原告自得依民法第184條第1項前段規定請求被告賠償。

㈢綜上，爰依系爭租賃契約、民法第184條第1項前段、第213條第1項、第215條、第216條等規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告1,049,925元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按承租人應依約定日期，支付租金；租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約，民法第439條前段、第451條分別定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段亦有明定。

㈡查原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、住宅租賃契約書、存摺內頁、系爭事故現場照片、工程估價單及報價單(見審訴卷第19至51頁)在卷可稽，並經本院調得系爭房屋查詢資料及向高雄市政府消防局調取系爭事故之相關調查資料(見審訴卷第69頁、83至141頁)，與原告主張之事實互核後，確屬相符，自堪採信。而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民

事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，應視同自認原告主張為真實。是以，原告請求被告給付積欠之租金540,000元及賠償系爭房屋修復所需費用509,925元，合計1,049,925元(計算式：540,000元＋509,925元＝1,049,925元)，合法有據。

㈢另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。查本件起訴狀係於115年4月2日寄存送達予被告，有送達證書附卷可佐(見審訴卷第81頁)，依法經10日即於115年4月12日發生送達效力，則原告請求被告應給付自送達翌日即115年4月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，核屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭租賃契約及民法第184條第1項前段規定，請求被告給付1,049,925元，及自115年4月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告就陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額併予宣告。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第一庭　法　官　楊境碩

以上正本係照原本作成。

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。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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　張惠雯