

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第1809號

原告 楊秉森

被告 洪偉智

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年11月21日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬玖仟壹佰捌拾參元及自民國一一三年八月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟肆佰貳拾元由被告負擔，並於本判決確定翌日起，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、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。

二、原告主張：被告於民國112年5月27日向伊承租其所有之高雄市○○區○○路00○0號1樓房屋（下稱系爭房屋），雙方約定租期自112年6月16日起至115年6月15日止，每月租金為新臺幣（下同）28,000元，並於締約時收取2個月租金56,000元作為押金（下稱系爭租約），詎被告片面於113年6月15日提前終止租約，且於同日遷出系爭房屋後，迄未清除遺留廢棄物，亦未將系爭房屋回復原狀。又被告遷出系爭房屋後，仍積欠113年4月17日起至同年6月17日止之電費1,333元未繳，且伊為將系爭房屋回復原狀，而額外支出必要費用107,850元（含油漆、地板及踢腳板費用76,000元；看板費5,250元；天花板電燈及燈飾費5,100元；廢棄物處理費21,500元）。爰依系爭租約第5條第3款及第9條第1、3項約定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告109,183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。

01 三、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  
02 。

03 四、原告主張兩造於112年5月27日締結系爭租約，嗣被告於113  
04 年5月16日通知提前於113年6月15日終止系爭租約，並於113  
05 年6月15日遷出系爭房屋，於113年6月26日歸還系爭房屋鑰  
06 匙予原告等情，有房屋租賃契約、房租收付款明細、租金轉  
07 帳紀錄，及兩造間113年5月16日、113年6月13至同年月16日  
08 LINE對話截圖為憑（見本院卷第103至125、101、33、187、  
09 161頁），而被告對於原告主張之事實，於相當時期受合法  
10 之通知，卻於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭  
11 執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，應視同自  
12 認原告前開主張為真實。

13 五、依系爭租約第5條第3項約定，租賃期間之電費由承租人（即  
14 被告，下同）負擔。系爭租約第9條第1、3項復約定，承租  
15 人有室內裝修之需要，應經出租人（即原告）同意並依相關  
16 法令規定辦理，且不得損害原有建築結構之安全，前項情  
17 形，承租人返還租賃住宅時，應負責回復原狀（見本院卷第  
18 105、107頁）。經查：

19 (一)原告主張被告遷出系爭房屋時，仍積欠113年4月17日起至同  
20 年6月14日止之電費1,333元未繳，有台灣電力股份有限公司  
21 113年4月17日至同年6月17日繳費通知單為憑（見本院卷第  
22 31頁，其中113年6月15日至同年月17日因被告於113年6月15  
23 日已遷出系爭房屋，推定此段期間無電費產生），經核原告  
24 主張與前開證據相符，應屬可採，原告依系爭租約第5條第3  
25 項規定，請求被告負擔系爭租約存續期間所生電費1,333  
26 元，為有理由。

27 (二)又原告主張被告遷出系爭房屋後，現場遺有污漬、狗大便、  
28 狗尿未清理，且未將系爭房屋回復原狀等情，有系爭房屋原  
29 狀照片、被告遷出時現場照片為憑（見本院卷第127、129、  
30 135、140、155至159頁），而原告為清理系爭房屋，並將之  
31 回復原狀，分別於113年6月10日、同年7月12日、7月15日，

01 及同年9月6日，支出油漆、地板及踢腳板費用76,000元、看  
02 板費5,250元、天花板電燈及燈飾費5,100元、廢棄物處理費  
03 21,500元，合計107,850元，有各該估價單、報價單為憑  
04 （見本院卷第131、137、139、133頁），經核原告主張與前  
05 開證據並無不合，堪信實在。是依系爭租約第9條第1、3項  
06 約定，前開回復原狀所需必要費用107,850元自應由被告負  
07 擔。

08 (三)從而，原告請求被告給付電費1,333元，及系爭房屋回復原  
09 狀費用107,850元，合計109,183元，係屬有據，應堪認  
10 定。

11 六、綜上所述，原告依系爭租約第5條第3項及第9條第1、3項約  
12 定，請求被告給付109,183元，及自起訴狀繕本送達翌日113  
13 年8月10日起（見本院卷第73頁送達證書）至清償日止，按  
14 年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

15 七、本判決第1項係依民事訴訟法第427條第2項第1款規定，適用  
16 簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項  
17 第3款規定，法院應依職權宣告假執行。

18 八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項  
19 前段、第78條、第87條第1項、第91條第3項、第389條第1項  
20 第3款，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
22 高雄簡易庭 法 官 賴文姍

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
25 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
26 20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
28 書 記 官 許弘杰