

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄小字第2676號

原告 邱翔憶

被告 陳琬心
洪育福

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年12月17日
言詞辯論終結，判決如下：：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣5萬9,441元，及自民國114年10月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告連帶負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決第一項得假執行。

事實及理由

- 一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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：被告陳琬心於民國113年1月15日向伊承租門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00弄0號9樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期自113年1月15日至115年1月15日止，每月租金為新臺幣（下同）2萬元，租賃期間水、電、瓦斯及管理費均應由被告陳琬心負擔，並由被告洪育福擔任連帶保證人，與原告共同簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），詎被告陳琬心自起租日起便未依約每月15日前繳納房租，每月均以各種藉詞拖欠租金，甚至每月租金均係分4至5次給付，直至114年5月17日通知原告提前結束合約搬離系爭房屋，兩造約定於114年7月10日進行點交，惟被告陳琬心亦未出面點交系爭房屋，僅傳送訊息告知原告如有欠費再通知其付款等語。被告陳琬心於114年7月11日遷離系爭房屋，尚積欠租金114年4月份租金7,000元、5月份租金2萬元、7月份租金1萬

01 6,650元及提前終止租賃契約應賠償原告相當於1個月租金2
02 萬元，共計6萬3,650元，以及114年4月至7月10日之水費合
03 計1,779元、114年3月至7月10日之電費合計1萬2,103元、11
04 4年3月至6月之瓦斯費共計2,829元、114年3月至6月管理費
05 9,080元，又因被告陳琬心遷離系爭房屋前，未依系爭租約
06 第17條之規定將系爭房屋清潔、恢復原狀，原告另支出清潔
07 費6,000元，合計9萬5,441元，扣除押金3萬6,000元，尚應
08 給付原告5萬9,441元，被告洪育福為系爭租約之連帶保證
09 人，應負連帶給付責任等語。為此，爰依系爭租約及租賃之
10 法律關係提起本件訴訟。並聲明：如主文第一項所示。

11 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
12 陳述。

13 四、得心證之理由：

14 (一)按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
15 他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。次按押
16 租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係
17 消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之
18 押租金，發生當然抵充之效力（最高法院104難度台上字第1
19 569號判決意旨參照）。

20 (二)經查，原告主張兩造就系爭房屋訂有系爭租約，約定租期自
21 113年1月15日至115年1月15日止，被告陳琬心並有依約交付
22 押租金3萬6,000元，又依系爭租約第6條及第17條約定，租
23 賃期間使用系爭房屋所生之瓦斯、水電、管理費，由被告陳
24 琬心負擔；於退租遷出時，被告陳琬心應將房屋清理乾淨、
25 恢復原狀，如有違背，清理產生費用則由押金扣除，以及被
26 告洪育福應負連帶給付責任，詎被告陳琬心於遷離系爭房屋
27 時，尚積欠租金、水、電、瓦斯、管理費，及因被告陳琬心
28 未依約清理系爭房屋而另行支出清潔費，共計9萬5,441元等
29 節，業據提出房屋租賃契約書、台灣自來水股份有限公司繳
30 費憑證、欣高石油氣股份有限公司繳款明細、台灣電力股份
31 有限公司繳費憑證、管理費明細表、兩造間LINE對話擷圖為

證（本院卷第43至59頁），而原告陳明：其委請清潔人員並非清潔公司委派，係一般個人之清潔阿姨，是收取現金，沒有收據等語（本院卷第109頁），衡情此種個人打掃清潔人員，一般鮮少開立收費證明，如令原告提出支出收據實有困難，審酌原告支出清潔費尚與一般行情相當，故本院爰依民事訴訟法第222條第2項認原告此部分之請求，尚屬適當。復被告已於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，均未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀以資抗辯。是依上開調查證據之結果，自堪信原告之主張為真實。從而，原告以押租金扣抵前揭欠款後，依系爭租約及租賃之法律關係請求被告連帶給付原告5萬9,441元，及自民國114年10月4日（本院卷第73至75頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（民法第229條第2項、第233條第1項及第203條規定參照），為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第1款、第3款規定，依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項，及第91條第3項。

中 華 民 國 115 年 1 月 19 日
高雄簡易庭 法 官 張浩銘

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。

如不服本判決，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 115 年 1 月 19 日
書 記 官 林家瑜