

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

112年度板小字第4599號

原告 陳耀宗

被告 蘇琦棋

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬零玖佰參拾柒元，及自民國一百一十二年十一月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔新臺幣玖佰參拾玖元，及自本判決確定之翌日起，至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息；餘由原告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣伍萬零玖佰參拾柒元為原告供擔保，免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

本件被告經合法通知，無正當理由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：

被告向原告承租門牌號碼新北市○○區○○○路000號7樓房屋(下稱系爭房屋)並簽訂租約(下稱系爭租約)，租期自民國111年8月18日起至112年8月17日止，每月租金為新臺幣(下同)17,500元，於每月1日給付。詎料，被告未依約繳納租金，至兩造之租賃關係因租期屆滿而消滅之日止，扣除押租金後，尚積欠租金47,500元，另原告亦代墊被告積欠之112

01 年7月至9月之一半電費即3,082元、112年7月至9月之一半水
02 費即355元、瓦斯費710元，又被告未將磁扣交還，並私自更
03 換門鎖，故請求更換大門鑰匙1,000元、磁扣120元、房間門
04 鎖1,500元，為此，依系爭租約、不當得利之法律關係，請
05 求被告給付上開租金、水電費、瓦斯費並賠償損害等語。並
06 聲明：(1)被告應給付原告54,267元，及自起訴訴狀送達之翌
07 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供
08 擔保請准宣告假執行。

09 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
10 述。

11 三、本院之判斷：

12 (一)、經查，被告向原告承租系爭房屋並簽訂系爭租約，租期自民
13 國111年8月18日起至112年8月17日止，每月租金為17,500
14 元，於每月1日給付等情，業據原告提出與所述相符之系爭
15 租約、兩造間LINE對話記錄、被告手寫聲明、臺灣自來水公
16 司查詢資料、臺灣電力公司函在卷為證，核認無訛，堪認原
17 告之主張為真實。

18 (二)、租金部分：

19 按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
20 明文。又按押租金之主要目的在擔保承租人租金之給付及租
21 賃債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他
22 債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。
23 而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院
24 83年台上字第2108號判例、87年度台上字第1631號判決意旨
25 可資參照）。查，兩造間之租賃契約存續期間自111年8月18
26 日起至112年8月17日止，則被告於租賃契約終止前，仍有依
27 約給付租金之義務。而被告前未給付租金，經扣除押租金後
28 ，又於112年5月僅支付租金5,000元，是被告於112年5月起
29 至112年8月17日租約屆滿之日止，尚積欠租金47,500元（計
30 算式：12,500元+17,500元+17,500元=47,500元），是原告
31 請求被告給付租金47,500元，自有理由。

01 (三)、水電費部分：

02 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
03 益，民法第179條前段定有明文。原告主張其於被告搬離系
04 爭房屋前，已為被告代墊系爭房屋之112年7月至9月之一半
05 電費即3,082元、112年7月至9月之一半水費即355元，共計
06 3,437元，業據原告提出臺灣自來水公司查詢資料、臺灣電
07 力公司函為證，經核並無不符，而被告無法律上原因而受有
08 各該費用債務消滅之利益，致原告受有金錢上之損失，則原
09 告請求被告返還其代墊之3,437元，亦屬有據。

10 (四)、瓦斯費、大門鑰匙、磁扣、房間門鎖部分：

11 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
12 民事訴訟法第277條前段亦有明定。是依民事訴訟如係由原
13 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
14 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
15 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
16 （最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。原告雖主張
17 被告積欠瓦斯費、未將磁扣交還，並私自更換門鎖，故請求
18 瓦斯費710元，大門鑰匙1,000元、磁扣120元、房間門鎖1,5
19 00元乙情，惟此部分原告未能提出其他證據以實其說，故原
20 告此部分請求，尚無法律上依據，顯無理由。

21 (五)、綜上，原告所得請求被告給付之金額為為50,937元（計算
22 式：47,500元+3,437元=50,937元）。

23 四、從而，原告依系爭租約、不當得利之法律關係，請求被告應
24 給付原告50,937元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年11月1
25 8日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，
26 為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
27 回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判
29 決結果不生影響，爰不一一論述。

30 六、本件原告勝訴部分，係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判
31 決，依民事訴訟法第436條之20條規定，應依職權宣告假執

行；並依同法第392條第2項規定，依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

七、末按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依民事訴訟法第79條、第91條第3項之規定，確定本件訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 許珮育

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
書記官 林宜宣

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所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法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後二十日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。