

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

114年度板小字第1924號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

訴訟代理人 林筠臻

被告 林妙嫣

輔助人 周素芬

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣臺北地方法院移送前來（114年度北小字第1924號），本院於民國114年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於繼承被繼承人林德棣之遺產範圍內給付原告新臺幣36,179元，及自民國114年5月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告於繼承被繼承人林德棣之遺產範圍內負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣36,179元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

原告主張其與訴外人林德棣（已歿）簽定社會住宅轉租契約，約定林德棣向伊承租臺北市○○區○○街00號5樓之32房屋，租賃期間自民國113年3月20日至114年3月19日，每月租金新臺幣（下同）10,000元，另林德棣應負擔每月管理費450元、水電費。嗣林德棣於113年9月29日死亡，被告為林德棣之繼承人，伊雖與被告合意於113年10月17日終止上開租約，惟林德棣自113年5月20日起即未按時繳負租金，共欠租金、管理費及水電費52,846元，且因被告返還系爭房屋時，房屋內留有林德棣留置之垃圾、屋內地板及牆面均有污損，伊因此之出清潔費3,333元，扣除林德棣繳交之押租金20,000元，林德棣本應給付伊36,179元（計算式：

52,846元+3,333元-20,000元=36,179元），然林德棣已死亡，被告為其繼承人，自應於繼承林德棣遺產範圍內負清償責任等情，業經原告提出欠費明細、轉租契約書、家事事件公告查詢結果、對話紀錄擷圖、水電費收據、清潔費收據、清潔前後照片等件為證，被告經相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，即視同自認，自堪認原告主張為真實，準此，被告請求如主文第1項所示之給付，即有理由，應予准許。另原告訴之聲明雖記載被告應於繼承被繼承人林德棣之遺產範圍內「連帶」給付之文字，然本件被告僅林妙嫣一人，並無連帶給付之問題，爰逕予更正，併此敘明。

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 陳彥吉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，僅得以判決違背法令為由，於判決送達後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 114 年 8 月 22 日

書記官 劉怡君