

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度屏小字第92號

原告 黎又安  
訴訟代理人 曾暘議  
被告 盧博琪

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣81,771元，及自民國112年12月27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元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣81,771元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國111年1月7日向原告承租門牌號碼屏東縣○○市○○○○巷0號之房屋（下稱系爭房屋），並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期自111年1月10日起至112年1月9日；每月應給付租金新臺幣（下同）10,000元，並應於每日10日以前繳納；押租金20,000元；被告於租賃期間應自行負擔所生之電費、水費；因被告之過失致系爭房屋毀損，應負損害賠償之責。詎被告自111年9月起即未依約給負租金，直至租約屆至，尚有20,000元租金未繳納【計算式：（10,000元×4個月）-已繳納之2個月押租金20,000元】，並積欠電費及申請復電費合計18,344元、水費及申請復水費合計1,427元，又被告於租約到期搬遷後，因被告

01 不當使用系爭房屋而使系爭房屋一樓、二樓如附表一所示之  
02 物品受有毀損，為此支出如附表二所示之清潔修繕費用42,0  
03 00元，爰依系爭租約及侵權行為損害賠償請求權，提起本件  
04 訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳  
06 述。

07 三、得心證之理由：

08 (一)經查，原告前揭主張，業據原告提出房屋租賃契約書、台灣  
09 電力公司繳費憑證暨聯邦銀行繳費證明、台灣自來水公司繳  
10 費憑證、奇峰工程行估價、請款單、系爭房屋一、二樓設備  
11 及物品毀損照片等件為證（見本院卷第11至37、71至139  
12 頁），又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦  
13 未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院綜合上開事證，堪認原  
14 告上開主張為真實。

15 (二)原告請求被告給付租金部分：

16 按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有  
17 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  
18 賃債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他  
19 債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。  
20 查系爭房屋每月租金為10,000元，並應於每日10日以前繳  
21 納，業如前述，被告自111年9月即未繳納租金，是積欠4個  
22 月租金即40,000元（計算式：10,000元×4=40,000元），扣  
23 抵被告已繳納之2個月押租金20,000元，尚積欠租金20,000  
24 元。基此，原告主張被告應給付租金20,000元，洵屬有據。

25 (三)原告請求被告給付水電費及清潔修繕費用部分：

26 按電費、水費由被告負擔，並依台灣電力公司、台灣自來水  
27 公司計價；除因天然災害等不可抗拒之情形外，因被告之過  
28 失致系爭房屋毀損，應負損害賠償之責，為兩造所訂系爭租  
29 約第6條、第9條明文約定。查原告主張被告積欠電費及申請  
30 復電費合計18,344元、水費及申請復水費合計1,427元，以  
31 及清決修繕費用42,000元，業據其提出前揭水電費繳費證

01 明、估價單及毀損照片為證，且經核算無誤，又如附表所列  
02 清潔修繕項目與系爭房屋受毀損處亦互核相符，是原告請求  
03 被告給付水電費及清潔修繕費用共計61,771元，應屬有據。

04 (四)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
05 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
07 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
08 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支  
09 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利  
10 息，而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據  
11 者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第2項、第233條  
12 第1項前段及第203條分別定有明文。查本件原告請求被告給  
13 付水電費及清潔修繕費用，均屬無確定期限；請求積欠租金  
14 部分原係屬有確定期限之債，且於起訴前已屆期，原告併請  
15 求自請求之日起即起訴狀繕本送達被告之翌日（112年12月2  
16 7日，見本院卷第49頁）起至清償日止，按週年利率5%計算  
17 之利息，並無不利被告之處，自屬有據。

18 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付如主  
19 文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

20 五、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436  
21 條之20規定，應依職權宣告假執行。另依同法第436條之23  
22 準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣  
23 告被告如供擔保，得免為假執行。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
25 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用為  
27 裁判費1,000元，確定如主文第2項所示之金額。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
29 屏東簡易庭 法 官 廖鈞霖

30 附表一：

31

編號	毀損位置	證據頁碼
----	------	------

(續上頁)

01

1	二樓陽台前房間、衛浴	本院卷第91至95頁
2	二樓樓梯間	本院卷第97至99頁
3	二樓陽台區域	本院卷第101至105頁
4	二樓中間房間	本院卷第107至109頁
5	二樓走道與公共空間	本院卷第111至113頁
6	一樓廚房廚具與設備	本院卷第115頁
7	一樓衛浴設備	本院卷第117頁
8	一樓往二樓樓梯間	本院卷第119頁
9	二樓衛浴	本院卷第121頁
10	一樓房間木門、窗戶與設備	本院卷第123至125頁
11	一樓客廳公共空間家具設備	本院卷第127至133頁
12	一樓大樓鐵門	本院卷第137頁
13	一樓外觀設備	本院卷第139頁

02

附表二：

03

編號	清潔及修繕項目	金額（新臺幣）
1	一樓門框更換含泥作、修補及油漆	6,000元
2	一樓門片更換	4,000元
3	二樓門框更換含泥作、修補及油漆	6,000元
4	廢棄物清運處理	8,000元
5	市內清潔	16,000元
合計		42,000元（加計營業稅額5%即2,000元）

04

正本係照原本作成。

05

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上

06

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

01 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

04 書記官 洪甄廷