

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1327號

原告 卓風伶

被告 黃素梅

上列當事人間清償債務事件，本院於民國114年3月20日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣541,416元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之89，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第10條第2項定有明文。本件原告主張「其代原告支出新竹縣○○鄉○○○000000號1-4樓房屋（下稱系爭房屋）損害賠償執行鑑價費用合計新台幣(下同)539,818元，整理清潔系爭房屋費用7萬元，總計609,818元，請求被告清償」，屬其他因不動產涉訟者，依上開規定，得由不動產所在地之法院即本院管轄。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、兩造於大家房屋盛心有限公司簽訂房屋（下稱系爭房屋）出售專約且買賣成交，被告簽立同意書繳清損害賠償法院罰款539,818元(原告代繳)，原告經被告同意代為整理清潔系爭房屋費用7萬元（環保清運費2,000元、水電費1,598元、購買油漆10,400元，清潔費用56,002元），總計609,818元，爰起訴請求被告給付。

(二)、訴之聲明：

01 1.被告應給付原告609,818元(代繳清法院損害賠償執行鑑價費
02 用合計539,818元,整理清潔系爭房屋費用7萬元)。

03 2.訴訟費用由被告負擔。

04 二、被告經合法通知,未於言詞辯論期日到場,亦未提出書狀作
05 何聲明或陳述。

06 三、本院之判斷:

07 (一)、原告主張為被告墊付法院罰款539,818元(原告代繳)之事
08 實,業據提出同意書、匯款單、繳費單據等為證(本院院卷
09 第11、49、51、53頁),核與其所述相符,並經本院依職權
10 調閱本院113年度司執字第8460號損害賠償民事執行卷宗查
11 明;而被告經合法通知未於言詞辯論期日到場爭執,亦未提
12 出書狀作何有利於己之聲明、陳述或證據,以供本院審酌,
13 本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨,堪認原告前開之
14 主張為真實。原告請求被告給付539,818元,為有理由,應
15 予准許。

16 (二)、原告主張為被告代繳新竹縣○○鄉○○○000○○00號房屋水
17 電費共1,598元,提出水電費繳費單據為證(本院院卷第41-
18 44頁),核與其所述相符;而被告經合法通知未於言詞辯論
19 期日到場爭執,亦未提出書狀作何有利於己之聲明、陳述或
20 證據,以供本院審酌,本院依調查證據之結果及斟酌全辯論
21 意旨,堪認原告前開之主張為真實。原告請求被告給付1,59
22 8元,為有理由,應予准許。

23 (三)、原告主張為被告支出清潔系爭房屋費用:環保清運費2,000
24 元、購買油漆10,400元,清潔費用56,002元,提出同意書、
25 繳費單、估價單、照片等為證(本院卷第15、39、55-77
26 頁);然而依原告提出之對話紀錄內容以觀:時間:113年1
27 0月24日10:30、地點:新北市○○區○○街0號大家房屋二
28 橋店,經雙方再三確認無誤,懇請準時赴約到場。被告回
29 稱:你們都去死,我不會放過你們等語(本院卷第79頁);
30 再者,原告所提新竹竹縣○○鄉○○路○○○巷00號3樓房
31 屋買賣契約書記載:買方:魯家宏(卓風伶代)。匯款記

01 載：1,350,000元(卓芳如)，(魯家宏、卓芳如均為原告之
02 親戚)。原告提出之同意書內容記載其任職大家房屋與被告
03 簽定房屋出售專約，被告反悔不賣(本院卷第11頁)、新興
04 路忠信一巷29號3樓房子久未居住且破舊不堪應由買受人出
05 價即刻出售，不得異議等語(本院卷第11頁)。觀諸原告提
06 出之同意書「黃素梅」簽名字跡不一，且原告與被告間就房
07 屋買賣之事顯有爭議，尚難認原告業經被告同意整理系爭房
08 屋而支出前開費用。再者，依原告提出購買油漆費用之估價
09 單內容記載，尚難認即係作為清潔新竹縣○○鄉○○○000
10 ○00號房屋之用，又清潔費用56,002元，核與原告提出之估
11 價單記載金額不符(本院卷第47頁)，估價單所列金額計算
12 依據亦不明，原告此部分主張尚難憑信。原告請求被告清償
13 清潔系爭房屋費用：環保清運費2,000元、購買油漆10,400
14 元，清潔費用56,002元，共計68,402元，均為無理由，應予
15 駁回。

16 (四)、綜上，原告請求被告給付原告代繳之539,818元、水電費1,5
17 98元，總計541,416元，為有理由，應予准許；逾此範圍之
18 請求為無理由，應予駁回。

19 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及所提證據
20 ，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘
21 明。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
24 民事第一庭法 官 林麗玉

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 3 月 31 日
29 書記官 高嘉彤