

臺灣臺中地方法院小額民事判決

113年度沙小字第563號

原告 雲雀物業有限公司

法定代理人 林大祐

訴訟代理人 楊文瑞

被告 蔡漢祥

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣3,000元，及自民國113年8月16日起至清償日止，依照週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

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3,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前向原告租賃臺中市○○區○○○道0段0巷00弄00號6樓第10室房屋即A35-710房（下稱系爭房屋），租賃期限自民國112年7月1日起至113年6月30日止，雙方並簽立租賃契約書（下稱系爭租約書）。依據系爭租約書第3條約定：「換房或退房清潔費新臺幣（下同）3,000元；牆面粉刷費3,000元。如承租人自行清潔，乾淨、無異味及遺留物，可免除以上費用。住戶因其他是由導致影響清潔或衛生，亦同。」惟租賃期滿，被告退房後，系爭房屋廁所、床底及房間均髒亂且有遺留物，影響清潔及衛生，經原告於113年7月4日向被告請求給付清潔費用3,000元，被告均拒絕。為此，依契約之法律關係提起本件訴訟請求被告給付。並請

01 求法院判決：（一）被告應給付原告3,000元，及自113年7
02 月5日起至清償日止依照年息5%計算之利息。（二）訴訟費
03 用由被告負擔。

04 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
05 述。

06 四、原告主張之事實業據提出租賃契約書、住宅租賃契約特殊條
07 款、現場相片、網路對話紀錄等文件為證，而被告經合法通
08 知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述以供審
09 酌，足以相信原告主張之前述事實為真正。從而，原告依系
10 爭租賃契約之法律關係，訴請被告給付如主文第1項所示之
11 金額，為有理由，應予准許。另給付無確定期限者，債務人
12 於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時
13 起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程
14 序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之
15 效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求
16 依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約
17 定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
18 者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1
19 項及第203條分別定有明文。本件原告對被告之租賃契約債
20 務不履行債權，核屬無確定期限之給付，自應經原告催告而
21 未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告自民事
22 起訴狀繕本送達之翌日即113年8月16日起，按年息5%計付
23 遲延利息，核無不合，逾此部分之利息請求為無理由，應予
24 駁回。

25 五、本件原告勝訴部分係適用小額程序而為被告敗訴之判決，依
26 民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依
27 職權為被告得預供擔保，免為假執行之諭知；併依同法第43
28 6條之19第1項規定，確定本件訴訟費用額為1,000元，依民
29 事訴訟法第79條，命由被告負擔之。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
31 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

法 官 劉國賓

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、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），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

書記官