

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

113年度重小字第285號

原告 官美雪

訴訟代理人 陳昱銓

被告 沛榆國際有限公司

兼

法定代理人 劉沛榆

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國113年3月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）5,521元，及自民國113年1月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用1,000元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息。

三、本判決得假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：

(一)兩造於民國109年12月20日就原告所有門牌號碼新北市○○區○○○路○段000號房屋（下稱系爭房屋）簽立租賃契約（下稱系爭租約），被告後因不給付租金違約，於112年11月7日返還房屋，惟被告未給付至房屋返還日即同年11月7日之水費141元及電費5,380元，共計5,521元。為此，爰依民法第179條前段之規定提起本件訴訟。

(二)對被告答辯之陳述：水電費與裝潢無關，且租約第6條已記載應回復原狀，被告已經欠了一年多的房屋沒繳，在強制執行前一天才要返還系爭房屋，被告並未回復原狀，是被告自己不想處理拆裝，現在又主張抵銷。

(三)聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

01 (一)當時我搬走後，有傳LINE跟原告律師講，我認為裝潢時我有
02 把系爭房屋衛浴設備換掉，主張以此裝潢費用抵銷，我是有
03 清空搬走，有想說衛浴設備要不要拆掉，但後來沒有，現在
04 所有衛浴設備都是新的，我也只有請求總花費六分之一請房
05 東負擔。

06 (二)聲明：原告之訴駁回。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，
09 故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不
10 更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告如抗辯不
11 實並提出反對之主張者，則被告對反對之主張，亦應負證明
12 之責，此為舉證責任分擔之原則。若被告於抗辯事實並無確
13 實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真
14 正，而應為被告不利益之裁判。次按無法律上之原因而受利
15 益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定
16 有明文。

17 (二)經查，原告主張被告未返還原告於112年11月7日遷讓返還系
18 爭房屋前，系爭房屋由原告所代墊之水電費用5,521元，業
19 據提出台灣電力公司計費期間為112年8月2日至同年11月7日
20 及自來水公司用水期間為112年9月9日至同年11月7日之繳費
21 憑證為證（本院卷第25至27頁），且前揭水電費用及由原告
22 代墊之事實，被告到庭所不否認，堪認屬實。

23 (三)被告雖抗辯其承租系爭房屋後有重新裝潢衛浴設備，並主張
24 以此費用抵銷前揭水電費用等語，然被告就其有重新裝潢系
25 爭房屋衛浴設備及其因此支出費用等情，雖提出110年間1,4
26 60元銷貨單及錦隆水電行82,800元之報價單為據，然依系爭
27 租約第九條約定（本院卷第17頁）及兩造於本院111年度重
28 簡字第2494號遷讓房屋事件（下稱前案）於112年2月22日所
29 簽立之和解筆錄第七條，被告就其於系爭房屋所為裝潢，於
30 返還系爭房屋時，即負有拆除裝潢回復原狀之義務，是被告
31 就其裝潢所支付之費用，自無所謂主動債權得以對原告主張

01 抵銷之情形，被告所為抵銷抗辯，恐有誤會，顯無理由。此
02 外，上開期間之水電費用為兩造於前案簽立和解筆錄後，才
03 新發生之債務，自非前案和解效力所及，原告自得於本件另
04 行請求，附此敘明。

05 四、綜上所述，被告因原告代為繳清其遷讓返還系爭房屋前，其
06 占有使用系爭房屋期間所生之水電費用，自屬無法律上之原
07 因而受利益，致原告受損害，原告依民法第179條前段之規
08 定，請求被告給付5,521元，及自113年1月6日起（本院卷第
09 33頁）至清償日止，按年息5%計算之利息，即屬有據，應
10 予准許。

11 五、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
12 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，由本院依職權宣告
13 假執行。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條之19第1
15 項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

16 中 華 民 國 113 年 5 月 2 日
17 三重簡易庭 法 官 王凱俐

18 以上為正本係照原本作成。

19 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
20 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當
21 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載
22 上訴理由，表明下列各款事項：

23 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

24 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

25 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回
26 上訴。

27 中 華 民 國 113 年 4 月 29 日
28 書記官 王春森