

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

114年度重小字第1843號

原告 楊淑惠  
被告 于嘉葦

丁子奇

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國114年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣7,796元。

訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並應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。

本判決得假執行。

**理由要領**

- 一、被告均未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：被告2人於民國113年2月1日向原告共同承租新北市○○區○○路00巷0號房間1間（下稱系爭房屋），並簽有房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定租期自113年2月1日至115年2月3日止，每月租金為新臺幣（下同）1萬8,000元，應於每月5日前繳納，租期內之水費、電費、管理費概由承租人即被告負責繳納，房屋如有污損應賠償清潔費1,200元。詎被告自114年2月起未繳納租金，嗣更於114年3月底未交還鑰匙而逕自搬離，徒留屋內現場雜亂不堪且零食飲料散落各處，依約應賠償清潔費1,200元及原告更換門鎖費用3,000元；另被告尚欠繳電費分擔額2,196元、水費600元、管理費800元，以上合計金額為7,796元，爰本於系爭租約及侵權行為法律關係，請求被告應給付原告7,796元之事實，業據原告提出與所述相符之系爭租約影本、系爭房屋現場照片、通訊軟體line對話紀錄擷圖、電錶照片、換鎖收據等件

01 為證（卷第13至22頁、第67頁）。被告就原告上開主張之事  
02 實，均已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到  
03 場，亦未提出準備書狀爭執，依法視同自認，足堪認原告之  
04 主張為真實可採。從而，原告本於系爭租約及侵權行為法律  
05 關係，求為判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

06 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日  
07 臺灣新北地方法院三重簡易庭  
08 法 官 江俊傑

09 以上為正本係照原本作成。

10 對於本判決如有不服，應於送達後20日內向本院提出上訴書狀，  
11 上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本；當事人之  
12 上訴，非以判決違背法令為理由不得為之；上訴書狀應記載上訴  
13 理由，表明下列各款事項：

14 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

15 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

16 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  
17 上訴。

18 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日  
19 書 記 官 林昀蓓