臺灣士林地方法院小額民事判決

115年度士小字第895號

原　　告　臺北市住宅及都市更新中心

000000000000000000

法定代理人　張溫德

訴訟代理人　周易昀

被　　告　陳柏儒

000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸萬參仟陸佰肆拾參元，及自民國一百一十五年四月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元應由被告負擔，及加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：被告向原告承租臺北市所有，現委託臺北市住宅及都市更新中心管理，門牌號碼為臺北市○○區○○路000號3樓之8健康社會住宅1戶(下稱系爭房屋），並訂有臺北市健康社會住宅租賃契約書(下稱系爭租約)，租賃期間自民國111年8月1日起至113年7月31日止，約定每月租金新臺幣（下同）1萬0,400元，扣除租屋補貼每月實付租金為6,110元。嗣被告因積欠租金及違約金，於113年4月23日經強制執行程序搬離系爭房屋，迄今尚積欠代墊之瓦斯費2,618元、水費499元、電費828元、廢棄物清運費3萬6,750元、修繕損壞房屋費用3萬2,918元、公證費用2,250元，另依系爭租約第6條第3項約定扣除被告原繳付保證金1萬2,220元後，被告仍應給付原告6萬3,643元，乃依租賃契約、侵權行為、不當得利法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明被告應給付原告

6萬3,643元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：對原告之請求沒有意見。

三、本院得心證之理由

經查，原告就上開事實，業據提出與所述相符之公證書、臺北市社會住宅租賃契約書、水、電、瓦斯代墊款領據及相關付款憑證、廢棄物清運工程估價單、修繕工程估價單、統一發票、簽約公證表、公證費用標準表、戶籍資料表、臺北市住宅及都市更新中心函等件為證，且為被告於言詞辯論期日到庭而不爭執，堪信為真。基此，原告請求被告賠償6萬3,643元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據。

四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付6萬3,643元，及自起訴狀送達生效之翌日即115年4月10日（見本院卷第59頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,500元（第一審裁判費），應由被告負擔，及依民事訴訟法第91條第3項之規定加給按法定利率計算之利息。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　徐子偉