

臺灣臺北地方法院小額民事判決

111年度店小字第1745號

原告 臺北市政府都市發展局

法定代理人 王玉芬

訴訟代理人 許淑慧

鄭文楷

被告 董金坤

許美雲

上列當事人間債務不履行損害賠償事件，於民國112年3月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣肆萬柒仟玖佰柒拾伍元，及自民國一百一十一年十二月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件原告起訴時之法定代理人為黃一平，嗣於訴訟繫屬中變更為王玉芬，王玉芬並具狀聲明承受訴訟，有民事承受聲明狀及臺北市政府民國111年12月25日府人任字第00000000000號令為憑，於法核無不合，應予准許。

01 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
02 減縮應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法第255 條
03 第1項第3款定有明文。本件原告原起訴請求被告應連帶給付
04 新臺幣（下同）32,175元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
05 償日止按年息百分之5計算之利息。嗣變更聲明為：被告應
06 連帶給付原告47,975元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
07 日止按年息百分之5 計算之利息，核屬擴張應受判決事項之
08 聲明，揆諸首揭規定，應予准許。又被告二人經合法通知，
09 無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書
10 狀作何聲明、陳述，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形
11 ，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 三、原告主張：

13 （一）被告董金坤前邀同被告許美雲為連帶保證人，向原告承租門
14 牌號碼臺北市○○區○○街○段00巷00號1樓之3之房屋（下
15 稱系爭房屋），雙方並簽訂臺北市國民住宅租賃契約書，約
16 定租賃期間自109年10月1日起至111年9月30日止，每月租金
17 6,950 元（下稱系爭租約），被告並依約繳交保證金13,900
18 元。惟被告董金坤承租系爭房屋期間有違反租約規定情形，
19 原告前向本院民事執行處聲請強制執行，並於111年7月28日
20 執行完畢。

21 （二）系爭租約第17條第1項約定：「本租約終止或期滿時，乙
22 方應將租金、水、電、瓦斯費及停車場租金等欠款繳清，並於
23 即日（租期屆至日或租約終止日）將國宅騰空點交甲方接管
24 並遷出戶籍，並不得要求任何補償其返還國宅日以甲方實際
25 點收國宅之日為準。如有殘留家具、雜物者，視為放棄所有
26 權，任憑甲方處理，並應給付甲方為處理家具、雜物所支出
27 之費用。」、第6條第4項約定：「保證金於乙方交還房屋時
28 無息返還，但乙方有欠繳租金、水、電、瓦斯費用、停車場
29 租金、甲方代為清除廢棄物費用、乙方不當使用國宅內設備
30 至毀損，或其他乙方違反本契約所生之損害或違約金、訴訟
31 及執行費用，應由保證金扣除，其不足金額，乙方仍應給

01 付。」。

02 (三)依上開約定，被告董金坤有繳清水、電、瓦斯及廢棄物清運
03 及修繕費用之義務，惟原告於租賃契約終止並收回系爭房屋
04 時，發現被告董金坤尚欠水費3,325元、電費2,950元、瓦斯
05 費15,800元，已由原告代繳，另原告支出廢棄物清運及修繕
06 費用39,800元，合計61,875元（計算式：3,325元+2,950元+
07 15,800元+39,800元=61,875元），均應由被告董金坤負
08 擔，經抵扣保證金後，其尚應給付原告47,975元（計算式：
09 61,875元-13,900元=47,975元）。又被告許美雲為系爭租
10 約之連帶保證人，應與被告董金坤負連帶給付責任。為此，
11 爰依系爭租約及連帶保證契約之法律關係提起本件訴訟，並
12 聲明：被告應連帶給付原告47,975元，及起訴狀繕本送達翌
13 日起按年息百分之5計算之利息。

14 四、被告二人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明
15 或陳述。

16 五、原告主張之事實，業據提出系爭租約、公證書、本院111 年
17 6月7日北院忠111司執水字第38513號執行命令、111年度司
18 執38513號債權憑證、退租申請書暨審查紀錄表、退租欠費
19 審查表、翊洺營造有限公司統一發票、欣欣天然氣股份有限
20 公司氣費證明單各1 份、瓦斯費統一發票2 紙、水費帳單、
21 電費帳單及繳費單據各3 紙等件為證，而被告二人經合法通
22 知，均未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依本
23 院調查之結果，堪信原告之主張為真實。

24 六、從而，原告依系爭租約及連帶保證契約之法律關係，請求被
25 告連帶給付原告47,975元，及自起訴狀繕本送達翌日即111
26 年12月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為
27 有理由，應予准許。

28 七、本件係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假
29 執行。並確定訴訟費用額為1,000 元（第一審裁判費），由
30 被告連帶負擔。

31 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 張淑美

以上正本係照原本作成。

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，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(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。

中 華 民 國 112 年 3 月 30 日

書記官 馮姿蓉