

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店簡字第44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 鄭文楷

複代理人 程嘉蓮

被告 董麗琴

張瑋珊

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國112年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣壹拾柒萬肆仟陸佰參拾伍元，及自民國一百一十二年一月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹拾柒萬肆仟陸佰參拾伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、原告法定代理人原為黃一平，於起訴後變更為王玉芬，並由其具狀聲明承受訴訟，有民國112年1月6日承受聲明狀在卷可按（見本院卷第75至81頁），應予准許。

二、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告董麗琴邀同被告張瑋珊為連帶保證人，向伊承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段0巷00號15樓之社會住

01 宅，租賃期間自108年1月1日至110年12月31日止，被告於租
02 賃關係消滅後尚欠如附表所示金額未給付等語，並聲明：如
03 主文所示。

04 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
05 書狀做任何聲明或陳述。

06 三、法院之判斷：

07 按兩造簽訂臺北市興隆D1區公共住宅租賃契約書（下稱系爭
08 租約）第21條第1項、第2項分別約定：「本租約終止或期滿
09 時，乙方（指被告）應將租金、水、電、瓦斯費及停車場租
10 金繳清，…將房屋騰空點交甲方（指原告）接管，並不得要
11 求任何補償。」、「…屋內如留有物品，乙方同意放棄物品
12 所有權，視為廢棄物任由甲方處理，並應給付甲方為處理該
13 物品所支出之費用。」又第6條第3項約定：「保證金於乙方
14 交還房屋時無息返還，但乙方有欠繳租金、水、電、瓦斯費
15 用、停車場租金、甲方代為清除廢棄物所生之費用、乙方不
16 當使用社會住宅內設備致毀損，或其他乙方違反本契約所生
17 之損害或違約金、訴訟及執行費用，應由保證金扣除，其不
18 足金額，乙方仍應給付。」等語（見本院卷第11至21頁）。
19 查原告前揭主張，提出如附表所示資料在卷可按，而被告經
20 合法通知，未到庭為陳述，亦未提出書狀供本院參酌，依民
21 事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認
22 原告之主張，堪信原告之主張為真正。

23 四、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告連帶給付
24 174,630元及自起訴狀繕本送達之翌日即自112年1月26日
25 （見本院卷第75頁）起，均至清償日止，按週年利率5%計
26 算之利息，為有理由，應予准許。

27 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
28 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
29 宣告假執行，並依同法第436條第2項適用第392條第2項規
30 定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、85條第2項。

中華民國 112 年 3 月 25 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法官 鄧德倩

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 112 年 3 月 25 日
書記官 張嘉歲

附表：原告請求項目及金額（見本院卷第7頁）

編號	項目	金額	證據資料	卷證頁碼
1	瓦斯費	564元	欣欣天然氣股份有限公司電子發票證明聯	第28至31、33至34頁
2	水費	1,670元	臺北自來水事業處繳費憑證	本院卷末
3	電費	2,206元	臺灣電力公司繳費憑證	第27、32頁、本院卷末
4	廢棄物清運費	99,750元	洛米思實業有限公司工程報價單	第35頁
5	人為損壞維修費	91,245元	宏業油漆工程行報價單	第39頁
小計		195,435元		
保證金		(20,800元)		
合計		174,635元		

（金額單位：新臺幣）