

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度店簡字第70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 楊昌隆

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5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬壹仟貳佰肆拾壹元，及自民國一一二年四月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾壹萬壹仟貳佰肆拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告之法定代理人原為黃一平，嗣於訴訟繫屬中變更為王玉芬，並據其具狀聲明承受訴訟，有臺北市政府令存卷可考，於法並無不合，自應准許。

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張被告前向原告承租原告所有之門牌臺北市○○區○○路0段0巷00號7樓社會住宅（下稱系爭房屋），約定每月租金及管理維護費新臺幣（下同）11,000元，租約終止或期滿時，被告應將租金、管理維護費、水、電、瓦斯費及停

車場租金繳清，如有殘留家具、雜物者，並應給付原告處理家具、雜物支出之費用，原告並收取保證金13,400元（下稱系爭租約）。詎被告於租賃期間違反系爭租約，原告前已聲請強制執行收回系爭房屋，惟被告尚積欠如附表所示之各項費金，經以前述保證金扣抵，尚餘111,241元，應由被告給付等情，業據原告提出系爭租約、本院執行命令及退租欠費審查紀錄表、臺灣電力公司繳費憑證、欣欣天然氣股份有限公司用戶服務作業單及統一發票、洛米思實業有限公司工程報價單、佳宸實業有限公司報價單、宏業油漆工程行報價單、麒鉅設計室內裝修有限公司報價單等為證（本院卷第11至42頁）。而被告經合法通知，未提出書狀或於言詞辯論期日到場爭執，本院審酌前揭書證，堪信原告之主張為真實。

三、從而，原告依系爭租約請求被告給付111,241元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月28日（本院卷第85頁公示送達公告）起，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

四、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本件訴訟費用額為1,000元（即裁判費）如主文第2項所示。

中華民國 112 年 6 月 9 日
新店簡易庭法官 林志煌

上正本證明與原本無異。

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 6 月 9 日
書記官 周怡伶

附表：（金額單位均為新臺幣）

編號	項目	欠費金額	保證金抵扣額	欠費餘額
----	----	------	--------	------

(續上頁)

01

1	瓦斯費	748元	748元	0元
2	水費	1,817元	1,817元	0元
3	電費	1,011元	1,011元	0元
4	廢棄物清運費	78,750元	9,824元	68,926元
5	人為損壞維修費	42,315元	0元	42,315元
			總計	111,241元