

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

112年度中小字第5060號

原告 戴靜芬

訴訟代理人 楊文瑞

被告 武美月

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5,000元，及自民國112年10月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、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。

二、原告主張：兩造於109年8月26日就門牌號碼為臺中市○區○○路00號2樓A27-C19房屋（下稱系爭房屋）簽訂系爭房屋租賃契約書（下稱系爭租約），將系爭房屋出租予被告，租期自112年6月12日起至113年6月11日止。嗣被告於112年9月11日退房後，經原告之代理人於112年9月13日進入檢查發現浴室天花板持續漏水，112年9月15日與被告聯絡後，被告表示於居住期間確知有漏水現象但未通知原告，使原告無法及時修繕，被告顯未依民法第432條規定，以善良管理人之注意，保管租賃物，應負損害賠償責任等語。並聲明：被告應連帶給付原告5,000元，及自112年9月16日之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

01 四、得心證之理由

02 (一)按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
03 產力者，並應保持其生產力；承租人違反前項義務，致租賃
04 物毀損、滅失者，負損害賠償責任，民法第432條第1項、第
05 2項本文定有明文。經查，原告就其上開主張，業據其提出
06 與其所述相符之系爭房屋租賃契約書、兩造對於系爭房屋漏
07 水爭議及報修之對話紀錄、請款單、居次元退還明細表等為
08 證（見卷第15-48頁）；被告已於相當時期受合法之通知，
09 而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何準備書狀爭執，依
10 本院證據調查之結果，堪認原告之主張為真實。是原告依租
11 賃之法律關係，請求被告賠償損失5,000元，核屬有據，應
12 予准許。

13 (二)再按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
14 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
16 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
17 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
18 第2項分別定有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的
19 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率
20 較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約
21 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第
22 1項、第203條亦分別明定。查原告對被告之損害賠償債權，
23 核屬無確定期限之給付，既經原告提起本件民事訴訟，且起
24 訴狀繕於112年10月27日合法送達被告（見卷第58頁），則
25 原告請求被告給付自112年10月27日之翌日即112年10月28日
26 起至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息，核無不
27 合，逾此範圍之利息請求，即屬無據。

28 五、綜上所述，原告依租賃之法律關係，請求被告給付5,000
29 元，及自112年10月28日起至清償日止，按年息百分之5計算
30 之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則屬無
31 據，應予駁回。

01 六、本件原告勝訴部分，係適用小額訴訟程序而為被告敗訴之判
02 決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執
03 行。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之23、第436條第
05 2項、第79條。本件訴訟費用額（第一審裁判費1,000元），
06 依同法第436條之19第1項確定如主文第3項所示金額，並依
07 同法第91條第3項加計利息。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
09 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
10 法 官 王怡菁

11 以上為正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
13 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
14 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
15 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
16 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
18 書記官 王素珍