

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第911號

原告 嵩浩國際資產股份有限公司

法定代理人 李松濱

被告 彭暄茹（原姓名崔宇晴、彭宇晴）

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬零玖佰貳拾伍元，及自民國一百一十二年十二月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元，及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，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾萬零玖佰貳拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件兩造合意以本院即房屋所在地地方法院為第一審管轄法院，有租賃合約（下稱系爭租約）第12條後段附卷可證（見本院卷第27頁），依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；簡易訴訟程序，除本章別有規定外，仍適用第一章通常訴訟程序之規定，民事訴訟法第255條第1項第3款、第436條第2項分別定有明文。本件原告起訴原請求「…及自民國112年8月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（見本院卷第11頁），嗣於113年4月23日本院審理時，變更其請求為「…及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（見本院卷第101頁）。核原告前揭變更，屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，於法相符，應予准許。

01 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
02 第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論
03 而為判決。

04 四、原告主張被告於111年8月23日向原告承租臺北市○○區○○
05 路00號11樓（101房）房屋，押金兩個月，約定每月租金新
06 臺幣（下同）15,000元；惟被告迄今已積欠租金達兩個月以
07 上，自112年6月至8月租金，及公共電費、電費、垃圾清運
08 費等共計40,025元，雖經原告以Line定期催告付清積欠款
09 項，被告迄仍未履行，經以押租金抵充二個月後，至112年8
10 月22日租約期滿，尚積欠10,025元及遲繳罰金60,000元，合
11 計70,025元；原告於112年7月24日通知被告，於112年8月22
12 日租約期滿不予續約，並以Line多次催繳積欠款項未果，嗣
13 原告於112年8月14日接到被告來電承諾繳清欠款，並約定00
14 0年0月00日下午4時進行退租點交，但於約定日期前一日，
15 被告更改點交日期至112年8月21日，後來被告利用各種理由
16 拖延，多次更改點交日期，原告基於善意原則，寬限點交日
17 期至112年8月25日，但當日被告並未出現，且早已私下搬
18 離，並遺留一堆待清垃圾及毀損家具；經統計後，被告應賠
19 償損壞書桌4,600元、雙人床墊8,800元、雙門衣櫃4,500
20 元、牆壁油漆（一面牆）5,000元及清潔費3,000元、垃圾清
21 運費5,000元，合計30,900元；綜合上述，原告起訴請求被
22 告給付所積欠房租、水電、賠償款等應付金額共計100,925
23 元等語。並聲明：被告應給付原告100,925元，及自起訴狀
24 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

25 五、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未就原告主張之事實提出
26 書狀作何聲明陳述。

27 六、經查，本件原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭
28 租約、生活公約、家具家電清單、租賃標的現況確認書、租
29 賃契約附件、交屋時原屋況圖、搬離屋況圖、Line截圖等資
30 料為憑（見本院卷第15頁至第59頁）。而被告對於原告主張
31 之事實，已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到

場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同法第1項規定，視同自認，是本院審酌原告所提證據，堪認原告主張為真實。從而，原告據以提起本訴請求被告給付如主文第1項所示，即無不合，應予准許。

七、綜上所述，原告請求被告應給付100,925元，並自起訴狀繕本送達翌日即112年12月9日（見本院卷第73頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

八、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告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 113 年 4 月 29 日
臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,110元	
合 計	1,110元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 4 月 29 日
書記官 潘美靜