

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第9302號

原告 吳惠美  
被告 林吾龍

施懷娥

上列當事人間請求給付租金事件，經臺灣宜蘭地方法院裁定移送前來，本院於中華民國113年10月23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玖萬捌仟零壹元，及被告林吾龍自民國一百一十三年五月二十日起、被告施懷娥自民國一百一十三年五月四日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟柒佰柒拾元，其中新臺幣壹仟零捌拾元由被告連帶負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按年息百分之五計算之利息；餘新臺幣陸佰玖拾元由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣玖萬捌仟零壹元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、原告主張：被告林吾龍邀同被告施懷娥為連帶保證人，向原告承租宜蘭縣○○鎮○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋），並簽立租賃契約書（下稱系爭租約），租期自民國112年5月10日起至114年5月9日止，每月應給付租金新臺幣（下同）30,000元，簽約時應給付押金6萬元，並自行負擔水電費、瓦斯費及管理費。嗣兩造於112年10月合意終止系爭租約，被告約於112年10月中搬走，但被告僅支付112年5月租金30,000元及押租金55,000元，迄今尚積欠112年6至9月租金120,000元（30,000元×4月）及電費35,677元、押金

01 5,000元未付。為此，爰起訴請求，並聲明：被告應連帶給  
02 付160,677元（120,000+35,677+5,000）及自起訴狀繕本送  
03 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；願供擔保請准  
04 宣告假執行。

05 二、被告均以：就電費單據24,348元部分不爭執，但被告前有以  
06 現金給付原告112年6月之租金3萬元，只是原告未簽收等語  
07 置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

08 三、按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，  
09 故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不  
10 更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告對渠主張  
11 ，如抗辯不實並提出反對之主張者，則被告對渠反對之主張  
12 ，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。若被告於抗  
13 辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗  
14 辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判，最高法院分別  
15 著有19年上字第2345號、18年上字第2855號、1679號判例可  
16 資參照。

17 (一)、本件原告主張兩造訂有系爭租約，被告已支付112年5月之租  
18 金3萬元、押租金55,000元，且系爭租約於112年10月終止，  
19 尚積欠112年6月至9月之租金120,000元等事實，有系爭房屋  
20 租賃契約書1件為證，被告不爭執積尚積欠112年7月至9月之  
21 租金，惟辯稱112年6月之租金已有現金交付與原告，然未提  
22 出相關資料以實其說，尚難僅憑被告所述遽可認定，被告對  
23 此有利於己之事實，並未為其他舉證，本院無從為有利於被  
24 告之認定，被告辯稱已交付原告112年6月租金，自無足採。  
25 是原告主張被告尚積欠112年6月至9月之租金120,000元，堪  
26 予認定。

27 (二)、原告另主張被告尚積欠電費共35,677元，並提出台灣電力公  
28 司繳費憑證為證，被告不爭執尚積欠計費期間為112年6月26  
29 日至112年8月24日之電費24,348元，堪認原告主張被告尚積  
30 欠此部分電費為真。惟被告爭執計費期間112年4月26日至11  
31 2年6月25日之電費11,230元及接電費99元部分。查本件被告

01 自112年5月10日始向原告承租系爭房屋，是於被告承租系爭  
02 房屋前之電費即112年4月26日至112年5月9日之電費自非應  
03 由被告負擔。又接電費99元部分，亦係原告基於出租人於出  
04 租系爭房屋前為使系爭房屋達於可使用收益之狀態而支出之  
05 費用，自非可責由承租人即被告負擔。另因原告未能舉證證  
06 明被告於租約起始日即同年5月10日至同年6月25日期間之實  
07 際用電度數為何，爰以被告前揭承租期間日數與計費期間之  
08 日數比例計算被告於此期間內應負擔之電費。是原告請求被  
09 告給付112年5月10日至112年6月25日之電費8,653元（11,23  
10 0元×47日/61日，元以下四捨五入），堪認可採，至112年5  
11 月10日前即112年4月26日至112年5月9日之電費及接電費99  
12 元部分之請求則非可採。是原告請求被告給付電費33,001元  
13 （24,348+8,653）為有理由，應予准許，逾此部分之電費請  
14 求，則屬無據。

15 四、原告另主張被告於簽約時未足額交付押租金6萬元，尚積欠  
16 5,000元押租金未付云云，惟系爭租約業經兩造合意終止，  
17 已如前述，則被告縱未於簽約時足額給付押租金予原告，現  
18 系爭租約既已終止，原告即無由再依系爭租約請求被告給付  
19 押租金，是原告請求被告給付押租金5,000元，自非有據。  
20 又按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租  
21 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所  
22 交付之押租金，發生當然抵充之效力。（最高法院87年度台  
23 上字第1631號判決要旨參照）。本件被告尚積欠原告電費3  
24 3,001元及租金120,000元，已如上述，而被告已交付押租金  
25 55,000元，租賃契約書第5條約定甚明，則被告於租賃契約  
26 終止後，既仍積欠原告153,001元（33,001元+120,000  
27 元），則其交付之押租金當然發生抵充效力，是原告依系爭  
28 租約，得請求被告連帶給付98,001元（153,001-55,000）。  
29 原告逾此部分請求，則不應准許。

30 五、綜上所述，原告依系爭租約請求被告連帶給付98,001元，及  
31 自起訴狀繕本送達翌日即被告林吾龍自113年5月20日起、被

01 告施懷娥自113年5月4日起，均至清償日止，按年息5%計算  
02 之利息之範圍內，為有理由，應予准許，原告逾此範圍之請  
03 求，則無理由，應予駁回。至原告敗訴部分，其假執行之聲  
04 請，因訴之駁回已失所依據，應併予駁回。

05 六、兩造其餘攻擊及舉證方法經審酌核與本件判決結果無影響，  
06 爰不一一論述，併予敘明。

07 七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程  
08 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，  
09 應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權  
10 宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

11 八、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

13 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

14 法 官 李宜娟

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須  
17 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  
18 繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

20 書記官 沈玟君

21 計 算 書

22 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

23 第一審裁判費 1,770元

24 合 計 1,770元

25 訴訟費用由被告連帶負擔1,080元（98,001/160,677×1,770，元  
26 以下四捨五入）、原告負擔690元（1,770-1,109）。