

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1000號

原告 包租哥投資管理顧問有限公司

法定代理人 楊政旗

訴訟代理人 呂妍玫

被告 范國智

裴氏深

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月25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玖萬貳仟壹佰元，及自民國一百一十三年五月二十日起至清償日止，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。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查：本件原告原起訴聲明：「被告給付原告新臺幣（下同）139,400元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」，嗣於民國113年12月25日當庭以言詞將前開聲明減縮為「被告應給付原告91,200元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷第52頁）。本院經核原告前開所為訴之變更，其性質係屬減縮應受判決

01 事項之聲明，既與前開規定相符，應予准許。

02 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
03 法第386條所列各款情事，依原告聲請，由其一造辯論而為
04 判決

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：原告於112年4月5日與被告簽訂「房屋租賃契
07 約」，由原告將門牌桃園市○○區○○路000號3樓301室之
08 房屋（下稱系爭房屋）出租予被告范國智，並由被告裴氏深
09 擔任連帶保證人，租賃期間自112年4月1日起至113年3月31
10 日止，每月租金14,800元。詎被告范國智遷出系爭房屋時，
11 因容任寵物隨地大、小便，屋內惡臭且髒亂不堪，致原告支
12 出清潔維修費95,000元，且積欠113年3月至113年4月18日之
13 租金23,680元、電費3,020元，扣除押租金29,600元後，合
14 計92,100元未付。而被告裴氏深為系爭房屋租約之連帶保證
15 人，依約應與被告范國智負連帶給付之責，爰依租賃契約及
16 連帶保證之法律關係提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項
17 所示。

18 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明
19 及陳述。

20 三、原告主張之前開事實，業據提出房屋租賃契約、現場照片、
21 工程施工明細表、對話記錄、交易記錄明細為證（見本院卷
22 第5至11頁、54至66頁）；而被告范國智、裴氏深經合法通
23 知均未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法
24 第436條之23、第436條第2項準用同法第280條第3項、第1項
25 之規定，視同自認，則原告主張自堪信為真正。

26 四、從而，原告依租賃契約及連帶保證之法律關係，請求被告范
27 國智、裴氏深連帶給付積欠租金、水電費及清潔費合計92,1
28 00元，及自起訴狀繕本送達（均於113年5月9日寄存送達，
29 經10日，於000年0月00日生效，見本院卷第14、16頁）之翌
30 日即113年5月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
31 息，為有理由，應予准許。

01 五、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項適用簡易程序所為被告
02 敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，就原
03 告勝訴部分依職權宣告假執行。

04 六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
05 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

08 桃園簡易庭 法 官 汪智陽

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

15 書記官 陳家蓁