

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度桃簡字第736號

原告 包租哥投資管理顧問有限公司

法定代理人 江奕謙

訴訟代理人 呂妍玫

被告 榮悅杉

張振城

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣209,400元，及被告榮悅杉自民國114年3月25日起、被告張振城自民國114年3月23日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，依原告之聲請（見本院卷第42頁背面），由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告榮悅杉於民國111年12月5日邀同被告張振城為連帶保證人，向伊承租桃園市○○區○○路000號5樓房屋之601室（下稱系爭房屋），約定租期自111年12月5日起至112年12月4日止，每月租金新臺幣（下同）9,800元（下稱系爭租約）。嗣榮悅杉於承租期間，在系爭房屋內飼養多隻犬隻，任令其隨地便溺均未清理，致於返還房屋時，系爭房屋之地板、壁紙、電視、冰箱、洗衣機、冷氣、沙發、茶几、床組、衣櫃、化妝台均沾染穢物散發惡臭，伊雇工清運全室

01 家具、拆除壁紙重新油漆、拆除地板，並進行全室清潔除  
02 臭，花費180,000元；復因進行上開清運、整理，受有3個月  
03 無法出租系爭房屋之損害29,400元。為此，爰依租賃契約及  
04 連帶保證之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文  
05 第1項所示。

06 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
07 任何聲明或陳述。

08 四、本院之判斷：

09 (一)原告主張之前開事實，業據提出估價單、龜山文化郵局0000  
10 48號存證信函、系爭租約、現場照片為證（見本院卷第5至  
11 7、13至16、37至39頁），經核與其所述大致相符；再被告  
12 已於相當時期受合法通知，猶於言詞辯論期日不到場，亦未  
13 提出準備書狀予以爭執，是依民事訴訟法第436條第2項適用  
14 第280條第3項準用第1項規定，應認被告就原告主張之事實  
15 視同自認，是本院綜合本件調查證據之結果及全辯論意旨，  
16 堪信原告之主張為真實。

17 (二)依系爭租約第7條第3項約定：乙（即榮悅杉）及丙（即張振  
18 城）任一方若有違約情事，致損害甲方（即原告）權益時，  
19 願賠償甲方之損害及支付因涉及之訴訟費、律師費或其他相  
20 關費用（見本院卷第15頁）。榮悅杉因未將系爭房屋回復原  
21 狀，致原告受有209,400元之損害【計算式：180,000+29,40  
22 0】，且張振城為系爭租約之連帶保證人，業經認定如前，  
23 則原告請求被告給付209,400元，應屬有據。

24 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
25 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
26 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
27 類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支付  
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
29 而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週  
30 年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第2  
31 03條亦分別定有明文。本件原告請求被告給付209,400元，

01 係以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時  
02 起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金額，併請求自起  
03 訴狀繕本送達被告之翌日（分別於114年3月24日、22日送達  
04 榮悅杉、張振城，見本院卷第19至20頁），按週年利率5%  
05 計算之利息，應屬有據。

06 五、綜上所述，原告依租賃契約及連帶保證之法律關係，請求被  
07 告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

08 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗  
09 訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣  
10 告假執行。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與本  
12 案事實及判決結果不生影響，爰不予一一審究，併此敘明。

13 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第1項。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日  
15 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

16 以上為正本係照原本作成。

17 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  
18 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  
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日  
22 書記官 楊上毅