

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

107年度壩簡字第1269號

原告 呂艾芸

被告 陳昱諺

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國107年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）37,656元，及自民國107年10月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用1,770元由被告負擔407元，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以37,656元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告於民國106年9月16日（按原告起訴狀誤載106年9月20日）向原告承租桃園市○鎮區○○路0段00號4樓之3房屋（下稱系爭房屋），租期自104年9月20日起至108年9月19日止，每月租金19,000元，押租金38,000元，雙方並簽訂有租賃契約（下稱系爭租約），系爭租約並約定被告不得於屋內飼養寵物。詎被告自106年9月起即陸續拖欠租金，雖於其後有返還，惟被告仍自107年1月起，未再依約繳納系爭房屋之租金及水、電、瓦斯費，雙方為此合意於107年3月11日終止系爭租約並約定於該日點交系爭房屋。然被告於107年3月11日，即未經告知逕行搬離系爭房屋，且仍積欠原告107年1月及2月份租金共計38,000元（計算式：19,000元×2=38,000元）、水費435元、電費5,209元、瓦斯費2,440元未給付。原告乃於其後進入系爭房

01 屋查看，發覺被告違約飼養寵物，該寵物並刮傷沙發布套及
02 餐桌椅，且被告竟私自丟棄原告所有、價值25,000元之電視
03 機。另被告於系爭房屋內抽菸，致冷氣機內有異味不散，而
04 客房捲簾則因菸漬及不明原因，致汙黑不堪，致原告因而支
05 出冷氣清洗費7,200元、室內清潔費3,789元及原告自行清
06 潔之工資及支出清潔用品共計3,000元、客房捲簾更換費4,
07 500元、沙發布套枕心之更換及餐桌椅維修費44,675元。另
08 系爭租約因被告積欠租金、水、電、瓦斯而提前終止及被告
09 違約於系爭房屋內抽菸、飼養寵物，是依系爭租約第13條第
10 1、2款之約定，被告各應給付原告違約金20,000元及9,50
11 0元。又107年3月11日至同年5月11日期間，原告整理清
12 潔系爭房屋、修復屋內物品，致無法出租系爭房屋，損失租
13 金共計38,000元。綜上，被告造成原告損害金額合計為163,
14 748元（計算式：38,000元+435元+5,209元+2,440元
15 +25,000元+7,200元+3,789元+3,000元+4,500元+
16 44,675元+20,000元+9,500元+38,000元-38,000元=16
17 3,748元）。爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語
18 。並聲明：被告應給付原告163,748元，及自起訴狀繕本送
19 達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

20 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
21 何聲明陳述。

22 三、本院之判斷：

23 （一）原告主張之上揭事實，除所受損害之金額及所得請求之金
24 額外，業據其提出與所述相符之存證信函2份、Panasoni
25 c商品保證書、台灣自來水公司繳費憑證、台灣電力公司
26 繳費憑證二紙、欣桃天然氣股份有限公司繳費憑證、氣費
27 明細資料、一鴻電器有限公司統一發票、樂家庭居家清潔
28 服務有限公司清潔服務簽收表、沐爾窗簾產品承攬估價三
29 聯單、新協興精品家具估價單、房屋租賃契約2份、屋內
30 物品附件二紙、交屋照片31幀、屋內髒亂照片45幀及兩造
31 Line通訊內容等件為證（見本院卷第6至59、94至113

頁），而被告經相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀做任何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段，視同自認，自堪信原告上開主張之部分事實為真實。

（二）所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院29年上字第762號判例意旨可資參照）。本件原告主張略為被告自106年9月起至同年12月拖欠租金，且遲延給付水費、電費、瓦斯費，原告向其表示不願再出租系爭房屋後，被告表示需時間搬遷，是兩造約定107年3月11日點交系爭房屋，且被告自107年3月初陸續搬東西，雖其於107年3月11日未出面點交系爭房屋，惟原告妹妹及管理員仍於當日入屋換鑰匙，被告留一副鑰匙在屋內，並稱其將另一副鑰匙放入信箱內，惟原告未見到信箱內鑰匙，且被告未歸還停車場磁卡及系爭房屋之屋內鑰匙等語（見本院卷第92頁反面），可知被告於107年3月11日搬離系爭房屋，並留下系爭房屋鑰匙之行為，即有不欲繼續承租及使用系爭房屋之意思，堪認被告搬離系爭房屋及留下鑰匙之行為，雖非向原告明示欲提前終止系爭租約，然顯係向原告默示表示同意原告提前終止系爭租約之意思，是依首揭說明，兩造間租賃契約應認已於107年3月11日合意終止，先予敘明。

（三）原告得向被告請求租金、水、電、瓦斯費共計46,084元（計算式：38,000元 + 435元 + 5,209元 + 2,440元 = 46,084元）：

原告主張被告積欠107年1月至2月之租金38,000元；另積欠水費435元、電費5,209元、瓦斯費2,440元乙節，業據原告提出台灣自來水公司繳費憑證、台灣電力公司繳費憑證2紙、欣桃天然氣股份有限公司繳費憑證、氣費明細資料等件為證（見本院卷第23至26頁）。而依系爭租約

第3條第1款約定：「租金每月新台幣19,000元（含大樓管理費1,466元）。乙方（按即被告）應於每月20日前給付甲方（按即原告）」；及第4條第2項約定：「租賃期間因使用本租賃物所產生之電費、自來水費、瓦斯費、網路費，應由乙方（即被告）負擔，並於退租時繳清上述費用，方得退還押金。」（見本院卷第30頁），可知被告依約負有繳納系爭房屋租金、電費、水費、瓦斯費、網路費等義務，是原告請求被告清償使用之水費435元、電費5,209元、瓦斯費2,440元及租金38,000元，即屬有據。

（四）原告得向被告請求冷氣清洗費、室內清潔費共計10,989元（計算式：7,200元 + 3,789元 = 10,989元）：

原告再主張被告應給付冷氣清洗費7,200元，室內清潔費3,789元等情，業據其提出一鴻電器有限公司統一發票、樂家庭居家清潔服務有限公司清潔服務簽收表等件為證（見本院卷第27頁）。而依系爭租約第4條第2項約定：「終止該租賃合約返還租賃房屋時，應清掃乾淨使得返還甲方（即原告），若未清掃乾淨，甲方得於押金中扣除所需之清潔費」（見本院卷第31頁），可知系爭租約關係消滅後，被告負有將系爭房屋整理乾淨之義務。觀之原告與被告之LINE對話紀錄內容顯示略為「原告稱：你在房間抽菸說會請人打掃。被告答：不會讓你虧到。原告稱：有掃嗎？被告稱：有打掃過了。走之前再用一次。原告稱：抽菸會卡黃黃菸漬，確定有用好？被告答：那（按應為拿）藥水噴差（按應為擦）了。原告稱：之前的房客，把我東西弄壞，喝東西地毯牆壁弄得都是，還好有38000押金。帳單也都繳清，還能處理。你現在這樣，若是你，你覺得放心？被告答：我沒用壞什麼，而且只是抽菸汙垢，沒這麼嚴重。」等情，有兩造間LINE對話紀錄可資參照（見本院卷第100頁），可知被告確實會於系爭房屋內抽菸；又參以原告於104年9月20日出租系爭房屋所附之出租前照片，可見系爭房屋於出租前客廳、廚房、所附冰箱、餐桌椅

01 、電視櫃、床鋪、衣櫃、客房、客房衣櫃、廁所之馬桶、
02 後陽台等處，均清潔無垢，且所提供予被告使用之物品，
03 亦無毀壞之情形；而對照依原告提出之屋內照片可見，系
04 爭房屋之屋內之客廳冷氣機外殼確有髒汙及汙漬，而系爭
05 房屋內之白色餐椅有毀損及髒汙、書桌椅桌面及抽屜髒亂
06 、插座殼上有汙漬等情，有屋內照片45幀附卷為證（見本
07 院卷第51至59頁）；而被告於系爭房屋內已居住4年一節
08 ，有原告提出之租賃契約書在卷可查（見本院卷第30至35
09 頁），而被告亦於與原告之LINE對話紀錄中自承於系爭房
10 屋內抽菸乙情，業經認定如前，則衡諸一般經驗法則，於
11 使用冷氣之情況下抽菸，將導致香菸中的尼古丁以及一氧
12 化碳等等有害氣體，沾黏於吸附在空調內部，並造成冷氣
13 在相當時間內都將會吹出煙味；是原告主張系爭房屋之冷
14 氣因被告於市內抽菸，而吹出菸味等情，應屬可信。是原
15 告依系爭租約第4條第2項之約定，請求被告給付冷氣清
16 洗費7,200元及室內清潔費3,789元，當屬有據。原告雖
17 主張系爭房屋經清潔人員打掃後，惟仍有部分未清潔乾淨
18 ，原告仍須親自出力清潔及處理遺留之垃圾而請求3,000
19 元等語。然查，依原告所提出之現場照片所示，系爭房屋
20 僅部分屋況髒亂，尚非全屋嚴重髒亂不堪（見本院卷第51
21 至59頁），衡情原告所請之清潔人員應已足以將系爭房屋
22 清潔乾淨；雖原告主張系爭房屋之內部仍有部分未清潔乾
23 淨，且有支出其他購買清潔用品之費用等情，然此部分原
24 告未提出證據以實其說，況每個人對於屋內環境之清潔程
25 度之要求，本具有差異性，而依一般社會通念，系爭租約
26 第4條第2項對於系爭房屋清潔乾淨之要求，應僅須達一
27 般人均可接受之清潔程度已足，是原告認因清潔人員未將
28 系爭房屋清潔乾淨等情，既未證明清潔人員清潔過後，仍
29 有未達系爭租約之清潔要求之情形，自難認原告另主張被
30 告應再給付其清潔工資及清潔用品費用共計3,000元等節
31 可採。是其部分請求，為無理由，應予駁回。

01 (五) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
02 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租
03 賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任，民法第432條第1
04 項、第2項前段定有明文。是被告承租系爭房屋應以善良
05 管理人之注意義務保管租賃物，若傢俱有所毀損，被告當
06 應負損害賠償責任：

07 1、被告應賠償原告客房捲簾更換費、沙發布套枕心及白色餐
08 椅維修費合計3,776元（計算式：787元+2,989元=3,
09 776元）：

10 原告主張被告應給付客房捲簾更換費4,500元、更換沙發
11 布套枕心、維修實木餐桌及白色餐椅維修費44,675元等情
12 ，業據原告提出沐爾窗簾產品承攬估價三聯單、新協興精
13 品家具估價單等件為證（見本院卷第28、29頁）。而依原
14 告提出屋內物品附件所示，出租時系爭房屋屋內物品確係
15 包含上開物品等情，有屋內物品附件2紙及照片2幀在卷
16 可稽（見本院卷第33、37、38、42頁），然觀諸現場照片
17 所示，客房捲簾之拉繩鬆脫，且捲簾下方顏色明顯泛黃，
18 甚至有嚴重汙漬等情，有現場照片1幀可佐（見本院卷第
19 53頁）；佐以被告於與原告LINE對話紀錄中自承略為伊沒
20 在使用主臥、有在客房抽菸等情（見本院卷第107頁），
21 足以推論客房捲簾確實因為被告於該房間抽菸，導致捲簾
22 有明顯泛黃及卡有菸垢、汙漬之情形，堪認該客房捲簾已
23 達無法使用之程度而須更換。另沙發布套枕心之棉絮外漏
24 、白色餐椅上有刮痕等節，有原告提出之現場照片16幀為
25 據（見本院卷第52、53、54及56頁），可推認該物品亦係
26 因被告未能合理使用所致損壞，且無法再為修繕之程度，
27 須更換新產品；而客廳白色餐椅遭刮傷，以換皮方式修復
28 即可，而原告更換客房捲簾、沙發布套枕心及白色餐椅換
29 皮，各花費6,300元、1,575元、16,800元一節，有新協
30 興精品家具估價單影本附卷為證（見本院卷第29頁）。又
31 捲簾材質多係布類，與沙發布套屬同材質乃屬紡織工業設

備（含縫製、針織、鉤織及編織設備），按行政院所頒佈之固定資產耐用年數表規定紡織工業設備之耐用年數為5年，且原告已自承已使用6年（見本院卷第92頁背面），則依定率遞減法每年折舊千分之369，但其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本額10分之9，是上開遭毀損物品，包含客房捲簾及沙發布套枕心，以原告更換新物品之價值即7,875元（計算式：6,300元 + 1,575元 = 7,875元）作為估算基礎，經依法折舊後，其等殘值估定為787元（如附表一所示）。而白色餐椅所換之皮革乃屬皮革工業設備（其他皮革及其製品製造機器及設備），按行政院所頒佈之固定資產耐用年數表規定皮革工業設備木材加工設備之耐用年數為8年，且如前所述，原告已自承已使用6年，依定率遞減法計算每年折舊千分之250，是以原告購買之價值即16,800元為估算價格，經依法折舊後，其殘值估定為2,989元（如附表二所示）。原告雖另主張實木餐桌遭破壞，維修費用20,000元等情。然查，然依原告所提出之照片，無法看出上開物品有受損之情形，有現場照片可佐（見本院卷第51至59頁），而原告就此部分亦未能提出其他證據證明實木餐桌確實已經毀損或無法使用，是原告請求實木餐桌毀損之回復原狀費用20,000元等情，即屬無據，無從憑採。

2、被告應賠償原告丟棄電視機之損害5,307元：

當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。且物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用；依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊），最高法院77年度第9次民事庭會議決議可資參照。原告主張被告應給付國際牌42吋電視機之損害賠償25,000元一節，業據原

01 告提出 Panasonic 商品保證書在卷為證（見本院卷第13頁
02 ）, 且依原告提出屋內物品附件所示, 出租時系爭房屋屋
03 內物品確係含國際牌42吋電視機, 此有上開屋內物品附件
04 二紙在卷可稽（見本院卷第33及37頁）, 而退租時屋內電
05 視機卻係 HERAN 廠牌, 此有屋內照片1 幀在卷可佐（見本
06 院卷第56頁）, 足見國際牌42吋電視機已不見, 被告自應
07 賠償之。雖原告未提出關於國際牌42吋電視機之購入價格
08 之相關證明, 惟本院審酌其主張之購入價格25,000元與市
09 場價格相較, 尚屬合理, 是認該國際牌42吋電視機之購入
10 價格為25,000元。又電視機屬其他機器設備（照相沖曬設
11 備…歌唱及視聽娛樂設備…）, 依行政院所頒固定資產耐
12 用年數表及固定資產折舊率之規定, 其耐用年數為7 年,
13 依定率遞減法每年折舊千分之280 , 而原告係102 年7 月
14 27日購買國際牌42吋電視機, 此有 Panasonic 商品保證書
15 在卷為證（見本院卷第13頁）, 迄至系爭租約終止即107
16 年3 月11日, 已使用4 年9 月, 則依定率遞減法每年折舊
17 千分之280 , 是25,000元依法折舊後, 其殘值估定為5,30
18 7 元（如附表三所示）。

19 （六）原告又主張被告提前終止系爭租約、抽菸及飼養寵物, 依
20 系爭租約第13條第1、2 款, 被告各應給付違約金20,000
21 元及9,500 元等語。經查, 依系爭租約第13條第2 款約定
22 : 「乙方（即被告）於租賃期間, 不得於租賃房屋內有抽
23 菸酗酒吸毒等行為, 亦不得飼養寵物, 更不得有違法之情
24 事, 若有違背情事, 甲方（即原告）得立即終止本租約,
25 並應另行給付甲方相當於0.5 個月之租金金額; 若有違法
26 之情事, 所有責任概與甲方無關。」（見本院卷第31頁）
27 , 可知於系爭租約期間, 被告依約負有不得抽菸、酗酒吸
28 毒及飼養寵物等行為之義務, 而依原告提出屋內照片, 屋
29 內壁紙及牆面均嚴重泛黃, 室內擺飾亦有灰塵菸漬, 此有
30 屋內照片45幀附卷為證（見本院卷第51至59頁）, 且被告
31 於與原告之 LINE 對話紀錄中對於其於系爭房屋內抽菸乙事

並未否認，已如前述，堪推認原告確實有於屋內吸菸之行為，是原告依系爭租約第13條第2款之約定，請求被告給付相當於0.5個月租金之違約金9,500元，應屬有據，應予准許。另原告雖主張被告有於系爭房屋內飼養寵物之行為，並提出系爭房屋內照片為據，有現場照片6幀足憑（見本院卷第54頁）。然查，於原告所提出之照片中，無法看出照片內之毛屑是否即為寵物毛，而原告就此未能提出其他證據以供釋明，是本院無從就此為有利於原告之認定，附此敘明。至原告不滿被告拖欠租金及遲延繳納水費、電費、瓦斯費，曾向被告表示不願再出租系爭房屋，原告並稱兩造約定於107年3月11日點交系爭房屋等情，業據原告自承在卷，並有兩造LINE對話紀錄在卷可查（見本院卷第92反面、97及103頁），是主張提前終止系爭租約一方為原告而非被告，而系爭租約第13條第1款係約定：「乙方（即被告）得提前終止本約，但應於壹個月前通知甲方（即原告），並依租約第三條第3款之約定，應另行給付甲方之租金金額。」（見本院卷第31頁），可知該條係用以約定倘被告欲提前終止系爭租約，方應由被告負擔違約金；本件既係原告因上開事由不願意再將系爭房屋出租予被告，且被告於107年3月11日前，亦無積欠租金達4個月之出租人得法定終止系爭租約之事由，則本件實難認終止系爭租約係屬可歸責於被告，而合於系爭租約第13條第1款之條款約定。從而，原告依據系爭租約第13條第1款之約定，請求被告給付違約金20,000元，為無理由，應予駁回。

（七）原告另稱其因整理清潔系爭房屋、修復屋內物品，於3月11日至同年5月11日期間，致無法出租系爭房屋，損失租金38,000元等語。然查，系爭房屋是否順利出租，取決於房屋之位置、屋況、租金、市場需求及廣告等眾多因素，縱系爭房屋並無上開待清潔或更換傢俱之情事，亦無從認定系爭房屋於上開2個月期間，一定可以出租予他人使用

，故原告此部分請求，尚屬無據，難以憑採。

(八) 押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院87年度台上字第1631號民事判決參照）。本件原告得請求之金額總計為75,656元（計算式：46,084元 + 10,989元 + 3,776元 + 5,307元 + 9,500元 = 75,656元），以押租金38,000元抵充後，被告仍應給付原告37,656元（計算式：75,656元 - 38,000元 = 37,656元）。是原告逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

(九) 給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第1、2項、第233條第1項定有明文。本件原告請求給付租金部分，屬給付有確定期限；另水費、電費、瓦斯費、損害賠償及違約金部分，屬給付無確定期限者，而原告均僅請求自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，並未逾所得請求之範圍，自應依原告之主張為判決基礎。查本件起訴狀繕本係於107年10月3日寄存送達於被告，有送達證書1份附卷可稽（見本院卷第68頁），依法於107年10月13日發生送達之效力。從而，原告自得請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即107年10月14日起至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息。

四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付原告37,656元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年10月14日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予

准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，確定如主文第3項所示之金額。

中 華 民 國 108 年 1 月 25 日
中壢簡易庭 法官 薛巧翊

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 108 年 1 月 25 日
書記官 鄭履任

附表一

折舊時間	金額（新臺幣/元）
第1年折舊值	$7,875 \times 0.369 = 2,906$
第1年折舊後價值	$7,875 - 2,906 = 4,969$
第2年折舊值	$4,969 \times 0.369 = 1,834$
第2年折舊後價值	$4,969 - 1,834 = 3,135$
第3年折舊值	$3,135 \times 0.369 = 1,157$
第3年折舊後價值	$3,135 - 1,157 = 1,978$
第4年折舊值	$1,978 \times 0.369 = 730$
第4年折舊後價值	$1,978 - 730 = 1,248$
第5年折舊值	$1,248 \times 0.369 = 461$
第5年折舊後價值	$1,248 - 461 = 787$

附表二

01	折舊時間	金額 金額 (新臺幣/元)
02	第1年折舊值	$16,800 \times 0.25 = 4,200$
03	第1年折舊後價值	$16,800 - 4,200 = 12,600$
04	第2年折舊值	$12,600 \times 0.25 = 3,150$
05	第2年折舊後價值	$12,600 - 3,150 = 9,450$
06	第3年折舊值	$9,450 \times 0.25 = 2,363$
07	第3年折舊後價值	$9,450 - 2,363 = 7,087$
08	第4年折舊值	$7,087 \times 0.25 = 1,772$
09	第4年折舊後價值	$7,087 - 1,772 = 5,315$
10	第5年折舊值	$5,315 \times 0.25 = 1,329$
11	第5年折舊後價值	$5,315 - 1,329 = 3,986$
12	第6年折舊值	$3,986 \times 0.25 = 997$
13	第6年折舊後價值	$3,986 - 997 = 2,989$

14 附表三

15 -----

16	折舊時間	金額 (新臺幣/元)
17	第1年折舊值	$25,000 \times 0.28 = 7,000$
18	第1年折舊後價值	$25,000 - 7,000 = 18,000$
19	第2年折舊值	$18,000 \times 0.28 = 5,040$
20	第2年折舊後價值	$18,000 - 5,040 = 12,960$
21	第3年折舊值	$12,960 \times 0.28 = 3,629$
22	第3年折舊後價值	$12,960 - 3,629 = 9,331$
23	第4年折舊值	$9,331 \times 0.28 = 2,613$
24	第4年折舊後價值	$9,331 - 2,613 = 6,718$
25	第5年折舊值	$6,718 \times 0.28 \times (9/12) = 1,411$
26	第5年折舊後價值	$6,718 - 1,411 = 5,307$