

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第9185號

原告 兆基屋管股份有限公司（原名：兆基管理顧問股份有限公司）設臺北市○○區○○路0段00號7樓

法定代理人 李建成

訴訟代理人 陳宥慈

韓智宇律師

被告 徐嘉穗

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣186,500元，及自民國114年9月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣2,670元由被告負擔，被告應於本判決確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣186,500元預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國110年8月25日與原告簽訂社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），約定被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路000號4樓房屋（下稱系爭房屋），並約定租期自110年8月20日起至113年8月19日止，租金每月新臺幣（下同）18,000元。嗣系爭租約期滿，被告雖依約返還系爭房屋，惟未盡善良管理人注意義務，造成系爭房屋髒亂、裝潢毀損，且遺留大量廢棄物未清理，致原告受有支出廢棄物清運費、修繕費共計186,500元之損害，為此依民法第432

條規定，及系爭租約第11條第2、3項、第19條之約定，請求被告賠償等語。並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)願供擔保請准宣告假執行。

被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出社會住宅轉租契約書、租賃標的現況確認書、現場照片、統一發票等件為證，被告復未到場爭執或提出書狀答辯以供本院審酌，堪信為真實。

四、從而，原告請求被告給付186,500元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年9月21日起至清償日止按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

五、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。本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

六、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第2項所示金額。

中 華 民 國 114 年 12 月 5 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 羅富美

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本），並繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 114 年 12 月 5 日

書記官 陳鳳櫻

計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,670元	
合 計	2,670元	