臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度橋簡字第1122號

原　　告　啟貞建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭啓貞

000000000000000000

訴訟代理人　馮俊融

被　　告　福康健企業行

000000000000000000

法定代理人　賴委佑

000000000000000000

上列當事人間請求給付電費及租金事件，本院於民國112年3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22萬7,387元，及自民國112年1月15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、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣22萬7,387元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國111年5月1日書立租賃契約書（下稱系爭租賃契約），約定自111年5月15日起至114年5月14日止，由被告向原告承租高雄市○○區○○○路00000號房屋（下稱系爭房屋），每月15日應給付租金新臺幣（下同）2萬5,000元，押租金為5萬元，惟被告自111年6月15日起未給付租金，已積欠2期租金5萬元，及111年7月份電費2,387元，爰依系爭租賃契約，請求被告給付租金及電費等語。並

聲明：㈠被告應給付原告5萬2,387元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應自111年8月15日起至114年5月14日止，按月給付原告2萬5,000元。

三、被告未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出書狀做何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠按承租人應依約定日期，支付租金；系爭房屋之水電費應由被告負擔，民法第439條前段、系爭租賃契約第7條分別定有明文。經查，原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之XX為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項規定，視為自認，本院依前揭調查證據結果，認原告主張之前開事實為真實。從而，原告依系爭租賃契約，請求被告給付111年6月15日起至本件言詞辯論終結時已到期之112年2月15日止之租金共22萬5,000元（計算式：2萬5,000元x9月=22萬5,000元），及111年7月份電費2,387元，應屬有據。

㈡惟按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條固定有明文。惟將來給付之訴，以債權已確定存在，僅請求權尚未到期，因到期有不履行之虞，為其要件（最高法院86年度台上字第1385號判決意旨參照）。原告依系爭租賃契約，預為請求被告給付自112年3月15日起至114年5月14日止之租金，而提起將來給付之訴，惟於言詞辯論終結前，並未舉證證明被告有何到期不履行之虞事實，況倘原告將來主張提前終止系爭租賃契約，終止後之租金請求債權將不存在，原告此部分請求，應屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭租賃契約，請求被告給付22萬7,387元（計算式：22萬5,000元+2,387元=22萬7,387元），及自起訴狀繕本送達翌日即112年1月15日起（見本院卷第57頁）至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件為依民事訴訟法第427條第1項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，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。並依職權宣告被告如供相當之擔保，得免為假執行。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　29　日

橋頭簡易庭　法　　官　張立亭

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　29　　日

書　記　官　許雅瑩