

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋小字第303號

原告 方素貞  
黃玉碧  
楊糧暢

共同

訴訟代理人 吳任偉律師  
朱萱諭律師

被告 永勝租屋經理股份有限公司

法定代理人 徐銘達

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年5月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告各如附表金額欄所示之金額，及均自民國113年4月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行。但被告如各以附表金額欄所示之金額為各原告供擔保後，各得免為假執行。

事實及理由

- 一、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：

- (一)附表編號1至2所示之原告與被告參加高雄市政府都市發展局「高雄市106年度社會住宅包租代管試辦補助計畫」，由附表編號1至2所示之原告各向被告承租附表編號1至2所示之各租賃標的物，並各支付附表編號1至2所示金額之押租金予被告。嗣因被告經營不善，附表編號1所示之原告及訴外人即附表編號2所示租賃標的物之原出租人陳怡吟遂分別與被告

01 簽訂「終止房屋租賃契約書（包租）」及「終止契約協議  
02 書」，於附表編號1至2所示之租約實際終止日，終止各租賃  
03 契約，附表編號1至2所示原告並依約於各租賃契約終止日前  
04 搬離向被告所承租之房屋。然而，被告迄今未返還附表編號  
05 1至2所示金額之押租金予附表編號1至2所示原告。

06 (二)附表編號3所示之原告與被告參加高雄市政府都市發展局  
07 「高雄市106年度社會住宅包租代管試辦補助計畫」，由附  
08 表編號3所示之原告將附表編號3所示之租賃標的物出租予被  
09 告，約定被告應於每月10日前給付租金新臺幣（下同）10,0  
10 00元，並同意被告將附表編號3所示之租賃標的物出租予他  
11 人。嗣因被告經營不善，附表編號3所示之原告遂與被告簽  
12 訂「終止契約協議書」，提前終止契約。然而，被告迄今未  
13 給付附表編號3所示金額之民國108年12月10日至109年1月9  
14 日租金予附表編號3所示原告。

15 (三)附表編號1至2所示原告，爰分別依其等與被告所簽訂之「終  
16 止房屋租賃契約書（包租）」第5條、「房屋租賃契約書」  
17 第4條第2項；附表編號3所示原告，爰依其與被告所簽訂之  
18 「終止契約協議書」第2條，提起本件訴訟等語，並聲明：  
19 1. 被告應給付原告各如附表金額欄所示之金額，及均自起訴  
20 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
21 息。2. 願供擔保，請准宣告假執行。

22 三、被告經合法通知未到場，亦未提出書狀作何聲明或答辯。

23 四、本院之判斷：

24 (一)經查，原告主張之上開事實，業據提出附表編號1至3所示之  
25 證據為證（見本院卷第45至105頁），而被告經合法通知，  
26 既不於言詞辯論期日到場爭執，復不提出書狀答辯以供本院  
27 斟酌，應依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同  
28 被告自認，因而認定原告之主張為真實。

29 (二)次查，原告之起訴狀繕本於113年4月11日寄存送達（見本院  
30 卷第117頁之送達證書），經10日即113年4月21日發生效  
31 力。從而，附表編號1至2所示原告，依其等與被告所簽訂之

01 「終止房屋租賃契約書（包租）」第5條、「房屋租賃契約  
02 書」第4條第2項；附表編號3所示原告，依其與被告所簽訂  
03 之「終止契約協議書」第2條，請求被告給付原告各如附表  
04 金額欄所示之金額，及均自113年4月22日起至清償日止，按  
05 週年利率5%計算之利息，均有理由，均應予准許。

06 五、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第43  
07 6條之20之規定，依職權宣告假執行；並依同法第436條之23  
08 準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣  
09 告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告雖聲明願供擔  
10 保，請准宣告假執行，然此僅促使本院依職權發動，無庸為  
11 准駁之諭知。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。  
13 本件訴訟費用為裁判費1,000元，確定如主文第二項所示之  
14 金額，並加計按法定利率計算之利息。

15 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日  
16 橋頭簡易庭 法 官 蔡凌宇

17 以上正本係照原本作成。

18 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法  
19 令為理由，不得為之。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並  
21 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原  
22 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之  
23 人數附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日  
25 書記官 郭力瑋

26 附表：

27

編號	原告	租賃標的物	租期	租約實際終止日	尚欠項目	金額 (新臺幣)	證據
1	方素真	高雄市○○ 區○○○路 000號3樓 (承租)	107年9月7日至 110年9月6日	108年12月6日	押租金	22,000元	107年度雄院民公吉字第870號 公證書1份、房屋租賃契約書1 份、住宅轉租契約書1份、終 止房屋租賃契約書(包租)1 份。
2	黃玉碧	高雄市○○ 區○○○	107年7月11日 至109年7月10	108年12月10日	押租金	21,000元	107年度雄院民公吉字第552號 公證書1份、108年度雄院民公

(續上頁)

01

		○街00巷00日 號11樓 (承租)					吉字第937號公證書1份、房屋租賃契約書1份、住宅轉租契約書1份、終止契約協議書1份、終止房屋租賃契約書(包租)1份。
3	楊糧暢	高雄市○○ 區○○○路 0○○0號3樓 (出租)	107年8月10日 至110年8月9日	109年1月9日	租金	10,000元	房屋租賃契約書1份、終止契約協議書1份。