

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋小字第895號

原告 謝少紳

被告 柯嫻娜

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣43,590元。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。

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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路000號11樓之2房屋，約定租賃期間自109年9月1日起至民國110年8月31日為止，嗣後兩造合意於109年11月10日終止租約，且於當日結算兩造之債權債務關係，確認被告積欠原告新臺幣（下同）61,590元（含更換不鏽鋼門片、水電費用5,424元、借款25,000元、積欠租金22,166元、提前終止租約9,000元），並簽立終止租賃契約（下稱系爭契約），依據系爭契約，被告應自111年1月起，按月於每月7日前還款6,000元，倘被告逾期償還或部分償還，另加計違約金每日100元，違約金計算期間自發生逾期該月8日起計之，迄全數逾期金額還清之日為止，如發生逾期金額達12,000元或連續二期未全數還款時，甲方（即原告）將對乙方（即被告）。詎料，被告自111年7月19日後未再清償，尚餘31,590元，為此為此爰依兩造間系爭契約之法律關係，請求被告給付餘款31,590元、違約金12,000元等語。並聲明：如主文第1項所示。

01 三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或  
02 陳述供本院審酌。

03 四、原告主張之上開事實，業據原告提出系爭契約、被告簽發面  
04 額6萬元之本票、借據、分期付款清單、台灣自來水公司繳  
05 費憑證、台灣電力公司繳費憑證、房屋租賃契約書等件為  
06 證，被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲  
07 明或陳述供本院審酌，是本院參酌卷內資料堪認原告主張為  
08 真。是原告依兩造間系爭租約之法律關係，為主文第1項所  
09 示之請求，為有理由，應予准許。

10 五、本件係就小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟  
11 法第436條之20規定，職權宣告假執行。

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 本件訴訟費用額依職權確定如主文第2項所示之金額。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日  
15 橋頭簡易庭 法 官 郭育秀

16 以上正本係照原本作成。

17 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  
18 令為理由，不得為之。

19 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  
20 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  
21 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  
22 數附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
24 書 記 官 林國龍