

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度橋小字第699號

原告 啟貞建設有限公司

法定代理人 郭啟貞

被告 何家豐

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年9月3日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣68,000元，及自民國114年8月22日起
至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至訴訟
費用清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣68,000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，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核
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：原告前將其所有之門牌號碼高雄市○○區○○○
路000○0號3樓房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，約定租
金每月為新臺幣（下同）6,000元，租期為自民國113年2月1
5日起至114年2月14日止（下稱系爭租約）。詎被告未給付
押租金，僅繳交113年2月份之租金4,000元，且自113年3月1
5日後即未再給付租金，迄今尚積欠113年2月份之租金2,000
元，及自113年3月15日起至114年2月14日止之租金，共68,0
00元【計算式：2,000+6,000×11=共68,000】。為此，爰
依系爭租約及民法租賃之法律關係，請求被告給付租金68,0
00元等語。並聲明：被告應給付原告68,000元，及自起訴狀

繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

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：

經查，原告主張之上開事實，業據提出系爭租約1份為證

（見本院卷第13至16頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述，是本院依上開證據調查結果，堪認原告主張之事實為真實。又系爭租約上記載：

「租金押金共14,000元3/10匯款」，足認被告於簽立系爭租約時，確未繳納首期租金2,000元及押租金12,000元。是被告未給付113年2月份之租金2,000元及自113年3月15日起至114年2月14日止之租金，共68,000元，經原告多次催告，然迄今仍未給付，是原告自得依上開租約，請求被告給付租金68,000元。從而，原告依系爭租約及民法租賃之法律關係，請求被告給付原告68,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年8月22日起（見本院卷第45頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程式所為被告敗訴之判決，爰依同法第436條之20規定，依職權宣告假執行；並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第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78條。

中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

橋頭簡易庭 法 官 張淨秀

以上正本係照原本作成。

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

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判決有違背法令之理由。

01 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日
02 書記官 許雅瑩