

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度壠小字第1003號

原告 張卓秀貞

訴訟代理人 宋建富

被告 富農智庫顧問有限公司

法定代理人 余信東

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年3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16,000元，及自民國113年4月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，由被告負擔新臺幣330元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、原告主張：被告向原告承租門牌號碼桃園市○鎮區○○○街00號房屋(下稱系爭房屋)，約定租賃期間自民國112年11月1日起至113年10月30日止，每月租金新臺幣(下同)16,000元，押金為32,000元。詎被告自112年11月10日起開始積欠租金，尚積欠113年1月、2月、3月之房租，且經原告屢次催討，均置之不理，爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告48,000元，及自支付命令狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)按民法第439條前段規定：「承租人應依約定日期，支付租

01 金。」又押租金之主要目的在擔保承租人租金之給付及租賃
02 債務之履行，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債
03 務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。經
04 查，原告主張被告向其承租系爭房屋，並積欠4個月房租等
05 情，業據提出系爭房屋租賃契約、存證信函及函件執據、明
06 細表等件為證（見促卷第3-6頁、壠簡卷第47頁），而被告
07 已於相當時期受合法通知，既未於言詞辯論期日到場，復未
08 提出任何書狀以供本院審酌，依民事訴訟法第436條之23、
09 第436條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項之規定，
10 視同自認，堪認原告之主張為真實，原告自得請求被告給付
11 積欠之租金，惟依前開說明，被告積欠之租金尚應扣除押
12 金，是原告得請求被告給付之租金為16,000元【計算式：1
13 6,000元×3個月-32,000元=16,000元】。

14 (二)又本件起訴狀繕本係於113年4月17日送達於被告，有本院送
15 達證書1紙在卷足憑（見促卷第17頁），是被告應自同年月1
16 8日起負遲延責任。

17 四、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付原告
18 如主文第1項所示，為有理由，應予准許。逾上開範圍所為
19 請求，為無理由，應予駁回。

20 五、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第436條之8適用小額程序
21 所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，爰依職權
22 宣告。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
24 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

27 中壠簡易庭 法 官 張得莉

28 以上為正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

03 書記官 薛福山