

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第1223號

原告 羅一翔

被告 袁芳萱

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣107,915元，及自民國113年6月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣107,915元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，爰依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告前於民國111年5月27日向原告承租坐落桃園市○○區○○路00號8樓之房屋（下稱系爭房屋），並簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期自111年5月27日起至112年6月1日止，每個月租金為新臺幣（下同）17,000元，押租金為34,000元，而系爭租約屆滿後，兩造約定以相同條件續約，租期延長至113年5月31日。嗣被告於112年10月底提前搬離系爭房屋，尚積欠111年9月（8,500元）、112年2月（8,500元）、112年6月至112年10月之租金（85,000元）共計102,000元、電費22,915元，又依系爭租約第12條第1項之約定，提前終止租約須賠償一個月之租金17,000元，上開金額扣除押租金34,000元，被告應給付原告107,915元。爰依系爭租賃契約法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告107,915元，及自起訴狀繕本送達翌

01 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
03 述。

04 三、本院之判斷：

05 (一)本件原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭租約影
06 本、系爭租約續約影本、兩造之對話紀錄等為證（見本院卷
07 第7至57頁），又被告已於相當時期受合法之通知，未於言
08 詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事
09 訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項規定，
10 視同自認，堪信原告之主張為真實。

11 (二)按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
12 明文。又「租賃期間有關租賃之水、電、瓦斯、電信、網
13 路、視訊、第四台、及其他因使用租賃物所產生之費用，皆
14 由乙方（即被告）負擔」；「租賃期間任一方擬提前終止租
15 約者，應事先通知他方，並應賠償他方相當依個月之租
16 金」，此亦分別於系爭租約第6條第2項、第12條第1項約定
17 明確。是被告於本件租約之乙方欄位簽名，其應為系爭租約
18 之當事人，又原告主張被告扣除押租金尚積欠房租68,000
19 元、電費22,915元、於112年10月底已提前搬離系爭房屋等
20 情，既經本院綜合上開各項證據調查結果而認定如前，則原
21 告依系爭租約之法律關係，向被告請求欠繳房租、電費及提
22 前終止租約之賠償共計107,915元（計算式：68,000+22,91
23 5+17,000=107,915），核屬有據，應予准許。

24 (三)未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
25 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
26 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
27 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
28 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
29 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
30 週年利率為5%。民法第229條第1項、第2項、第233條第1項
31 前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告之契約請求

01 權，屬金錢債權，依上開規定，被告已應負遲延責任，則原
02 告就上述得請求之金額，併請求自支付命令狀本繕本送達被
03 告之翌日即113年6月7日起（見本院卷第60頁），至清償日
04 止按週年利率百分之5計算之利息，同屬有據。

05 四、綜上所述，原告依系爭租賃契約法律關係，請求被告給付10
06 7,915元，及自113年6月7日起至清償日止，按週年利率百分
07 之5計算之利息，為有理由，應予准許。

08 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法
09 第436條第2項、第389條第1項第3款規定，職權宣告假執
10 行。另依職權酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執
11 行。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述、攻擊防禦方法及所
13 提證據，經本院斟酌後核與判決結果無影響，爰不一一論
14 述，附此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
17 中壢簡易庭 法 官 黃麟捷

18 以上正本係照原本作成

19 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
20 書記官 吳宏明

21 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
22 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
23 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費