

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度壩簡字第233號

原告 柯淑桂
被告 朱邵青

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣18萬7,493元，及自民國115年3月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣18萬7,493元為原告預供擔保後，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條各款所列情形，依民事訴訟法第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：兩造於民國113年4月1日就門牌號碼桃園市○○區○○○街000號8樓房屋簽訂租約，約定租賃期間自113年4月5日起至114年4月4日止，月租新臺幣（下同）1萬6,000元。被告雖已於114年4月搬離，惟仍積欠自113年7月至114年3月之9個月租金及每月2,646元之管理費，合計16萬7,814元、並積欠水費3,803元、電費2,543元、天然氣費6,333元，以及牆面、地板破損之修繕費用7,000元，總計18萬7,493元。爰依兩造間租賃法律關係，訴請被告給付租金等費用等詞，並聲明：被告應給付原告18萬7,493元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息等語。

- 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳

01 述。

02 三、原告主張之事實，業據提出與所述相符之社會住宅租賃契約
03 書、建物登記第一類謄本、租金及管理費積欠表、通訊軟體
04 LINE對話紀錄擷圖、欣桃天然氣股份有限公司繳費憑證、台
05 灣電力公司繳費憑證、台灣自來水公司繳費憑證、台新企業
06 社免用統一發票收據等件（本院卷第7-23頁）為證，被告復
07 未到場爭執或提出書狀答辯以供本院審酌，是經本院調查證
08 據之結果，堪認原告主張為真。又本件債權除損害賠償之債
09 外均已屆期，損害賠償之債雖無確定期限，起訴狀繕本起訴
10 狀繕本業於115年3月6日公示送達於被告，有本院送達證書
11 在卷足憑（本院卷第36頁），經20日即115年3月26日發生送
12 達效力，是原告併請求被告自起訴狀繕本送達翌日即115年3
13 月27日起至清償日止，按年息百分之5計付之利息，為有理
14 由，亦應准許。從而，原告依兩造間租賃法律關係，請求被
15 告給付原告如主文第1項所示之金額及利息，核屬有據，應
16 予准許。

17 四、本件為適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
18 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依民事訴
19 訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，諭知被
20 告供擔保後得免為假執行。

21 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

23 中壢簡易庭 法 官 林建成

24 以上為正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

30 書記官 林伊文