

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹北簡字第499號

原告 鄭麗菁

訴訟代理人 林昺菖

被告 郭書翰

上列當事人間給付租金事件，本院於民國114年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣（下同）壹拾萬伍仟伍佰貳拾柒元，及自民國（下同）一一四年七月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以壹拾萬伍仟伍佰貳拾柒元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

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。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：被告於112年3月10日與原告簽立房屋租賃契約，向原告承租址設新竹縣○○鄉○○○街00號房屋，兩造約定租賃期間自112年4月1日起至114年3月31日止，租金每月32,000元，押租金2個月64,000元，並約定自交付房屋日起，房屋之水電費、瓦斯費、管理費均由被告負擔，有上開房屋租賃契約書可憑（卷第19-27頁），並另約定車位費用每月2,000元。詎被告自113年11月起即未依約繳付房租、車位費用、水電費、瓦斯費、管理費，截至被告退租之114年2月28日，尚積欠147,527元，詳如【附表】所示。扣除1個月押租金32,000元（另1個月押租金32,000元因希望被告趕快騰空遷讓房屋而已先返還予被告）及被告於114年4月12日給

01 付之10,000元後，被告尚欠105,527元未清償（計算式：14  
02 7,527元-10,000元-32,000元=105,527元）。爰依租賃法律  
03 關係、房屋租賃契約書提起本件訴訟，並聲明：如主文第一  
04 項、第二項所示。

05 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
06 何聲明或陳述

07 三、本院之判斷：

08 (一)、原告主張之前揭事實，業據其提出與所述相符之被告房租及  
09 車位費用轉帳紀錄、對話截圖、房屋出租委託書、房屋租賃  
10 契約書、新竹瓦斯股份有限公司繳費憑證、台灣電力公司繳  
11 費憑證、台灣自來水公司各項費款繳費憑證、管理費計算依  
12 據、新竹縣新湖地政事務所建物所有權狀為證（卷第11-3  
13 9、61-107頁），而被告經合法通知，既未到庭，亦未提出  
14 書狀答辯，以供本院斟酌，應認原告之主張為可採。

15 (二)、從而，原告依租賃法律關係、房屋租賃契約書，請求被告給  
16 付105,527元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年7月10日  
17 （卷第47頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理  
18 由，應予准許。

19 四、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被  
20 告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。並依民事訴訟法第39  
21 2條第2項職權為被告酌定相當之擔保金額後併宣告得免為假  
22 執行。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
24 決結果不生影響，爰不一一論列。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日

27 竹北簡易庭 法 官 陳麗芬

28 以上正本係照原本作成。

29 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。如  
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日

01

書記官 涂庭姍

02

## 【附表】

03

| 編號 | 項目    | 金額       | 證據頁碼     |
|----|-------|----------|----------|
| 1  | 4個月房租 | 128,000元 |          |
| 2  | 4個月車位 | 8,000元   |          |
| 3  | 電費    | 7,519元   | 卷第31-35頁 |
| 4  | 水費    | 279元     | 卷第37-39頁 |
| 5  | 瓦斯費   | 261元     | 卷第29-30頁 |
| 6  | 管理費   | 3,468元   | 卷第67頁    |
|    | 共計    | 147,527元 |          |