

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第953號

原 告 劉佩奇
訴訟代理人 顏麗娟
被 告 林琬欣

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102,738元，及自民國113年11月8日起至
清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：被告
應給付原告新臺幣（下同）10萬2,873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；最末
於民國114年1月14日當庭變更聲明為：被告應給付原告10萬
2,738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（見本院卷第100頁），核屬減縮應受判
決事項之聲明，依上開規定，自應准許。

(二)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，應依原告之聲請，由其一造辯論而
為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：緣被告於112年3月23日與原告簽訂住宅租賃契約
書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼臺中市○○區○
○街00巷00號9樓之1房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間

01 自112年4月1日起至114年4月15日止，租金為每月2萬2,000
02 元，嗣因被告多承租1個停車位，每個月再加計租金1,000
03 元，而變更為每月租金2萬3,000元，應於每月15日前給付完
04 畢，水電、瓦斯及管理費均由被告負擔。詎被告未依約按期
05 給付，迄今尚積欠：①112年8月、9月之租金共4萬4,000
06 元、113年7月至10月之租金共9萬2,000元；②113年10月份
07 之電費5,200元；③113年8月14日至113年10月15日之水費2,
08 221元；④112年6月20日至113年8月19日之瓦斯費1,301元、
09 113年8月20日至113年10月19日之瓦斯費2,016元，以上共計
10 14萬6,738元，扣除被告前已給付之押租金4萬4,000元，仍
11 積欠原告10萬2,738元，經原告寄送存證信函向被告催討上
12 開款項，被告仍置之不理。爰依系爭租約之法律關係，提起
13 本件訴訟，並聲明：被告應給付原告10萬2,738元，及自起
14 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
15 息。

16 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
17 述。

18 三、本院得心證之理由：

19 (一)原告上開主張之事實，業據其提出系爭租約、113年11月水
20 費催繳欠費通知單、水費繳費收據、113年10月用電繳費證
21 明、郵局存證信函暨收件回執、存摺帳戶影本、113年8月及
22 10月氣費繳費證明等件為證（見本院卷第17頁至第35頁、第
23 71頁至第89頁、第103頁至第117頁）；而被告已於相當時期
24 受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭
25 執，依民事訴訟法第436條第2項適用同法第280條第3項準用
26 同條第1項之規定，視同自認，堪信原告上開主張為真正。
27 從而，原告依據系爭租約之法律關係，請求被告給付10萬2,
28 738元，為有理由，應予准許。

29 (二)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
30 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
31 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相

01 類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有
02 明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求
03 依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約
04 定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
05 者，年息為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明
06 文。本件原告對被告起訴請求清償上開款項，經原告起訴而
07 起訴狀繕本於113年11月7日送達，有送達證書在卷可憑（見
08 本院卷第43頁），被告迄未給付，當應負遲延責任。是原告
09 請求自起訴狀繕本送達被告翌日即113年11月8日起至清償日
10 止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，核無不合。

11 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付10萬
12 2,738元，及自113年11月8日起至清償日止，按年息百分之5
13 計算之利息，為有理由，應予准許。

14 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
15 法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
18 豐原簡易庭 法 官 林冠宇

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
22 應一併繳納上訴審裁判費。

23 以上正本與原本相符。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
25 書記官 紀俊源