臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度岡小字第676號

原　　告　啟貞建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭啓貞

訴訟代理人　馮俊融

被　　告　洪潮清即洪英達

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國111年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國110年4月1日向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00弄000○0號2樓9室房屋（下稱系爭房屋），約定租期自110年4月1日起至111年3月31日止，租金為每月新台幣（下同）5,000元，惟被告於111年6月及7月未再給付租金，依兩造間租賃契約，原告得請求被告給付租金10,000元，及自111年8月1日起，按月給付租金5,000元，並聲明：被告應給付原告10,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨自111年8月1日起，按月給付原告租金5,000元。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或主張。

四、本院之判斷：

㈠查兩造於110年4月1日簽訂租約，約定租期自110年4月1日起至111年3月31日止，租金為每月5,000元，被告於租約成立

時已給付押租金10,000元等情，有租賃契約在卷可稽（見本院卷第17-20頁），堪信為實在。

㈡又系爭租約已於111年3月31日終止，被告於系爭租約終止後，已未居住於系爭房屋，且兩造亦未另訂租賃契約乙節，業據原告於本院辯論時陳述明確（本院卷第43-44頁）。準此，原告於系爭租賃契約終止後，依系爭租賃契約請求被告給付如聲明所示之租金，自無理由，不應准許。

㈢至被告於系爭租約終止後，未依約交還系爭房間鑰匙，並非原告得依系爭契約請求給付租金之依據，附此敘明。

五、綜上所述，本件原告依據系爭租賃契約，請求被告給付如聲明所示之租金，為無理由，應予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

岡山簡易庭　法　　官　林揚奇

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436 條之24第2 項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

書 記 官　陳麗如