# 臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度岡簡字第211號

原　　告　興泰實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳金泉

訴訟代理人　葉文隆

被　　告　洪文章

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國111年9月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣貳拾萬元，及自民國一一一年五月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國101 年3 月23日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定被告承租伊所有高雄市○○區○○路000巷00弄0號房屋（下稱系爭房屋），租期自101年3月23日起至103 年3月22日止，租金每月新臺幣（下同）1 萬元，應於每月25日前繳納，未收取押租金。系爭租約期滿，兩造未再簽新約，原告同意被告續租。惟被告自109 年9月起至111年4月止，皆未給付租金，業已積欠20個月之房，共20萬元。為此，爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1 項所示。

三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第421 條第1 項、第233 條第1 項前段、第203 條、第229條第1 項分別定有明文。

㈡經查，原告主張兩造間定有系爭租約，期滿後，兩造未再簽定新約，惟被告繼續租賃系爭房屋，且被告自109 年9月起至111 年4 月止，積欠20個月之房租，共20萬元等情，業據提出系爭房屋租賃契約、原告催收函各1 份在卷可稽（本院卷第19-25頁），而被告於本院審理中經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，是本院依上開證據調查結果，認原告主張之事實為真。是原告請求被告給付該積欠之20萬元租金及自111年5 月16日起（見本院卷第33-34頁送達回證）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

五、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣告假執行。並依同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　13　　日

岡山簡易庭　法　　官　林揚奇

以上正本係照原本作成。

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

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　13　　日

書 記 官　陳麗如