臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡小字第485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　黎成達　　原住高雄市岡山區正氣路199巷6、8、1

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年10月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸仟元，及自民國一一二年九月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一二年五月一日起至民國一一二年十月三十日止，按月於每月三十日給付原告新臺幣陸仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣捌佰柒拾伍元，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣陸仟元為原告預供擔保後，免為假執行。

本判決第二項於每月屆期後得假執行。但被告如按月以新臺幣陸仟元為原告預供擔保後，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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前於民國111年10月31日向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00弄000○0號1樓2室套房(下稱系爭套房)，並簽立房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，約定租期自111年10月31日起至112年10月30日止，每月租金新臺

幣(下同)6,000元。詎被告自112年2月28日起即未給付租金，迄至同年4月30日止，已積欠12,000元租金未償。又被告已數月未給付租金，就被告應給付自112年5月1日起至租約到期之112年10月30日之租金，有到期不履行之虞，而有預為請求之必要，原告自得併請求被告給付。為此依系爭租約之法律關係提起本件訴訟，聲明：被告應給付原告12,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。另應自112年5月1日起至112年10月30日止，按月於每月30日給付原告6,000元

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、原告主張之上揭事實，業據提出系爭租約為證，本院依上開調查證據之結果，認原告主張之事實為真。又押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。本件原告訴之聲明第一項後段既請求被告按月給付租金至系爭租約終止日，當可認原告已有於租賃期間屆滿後，使租賃關係消滅之意。依上開說明意旨，自應由原告請求金額中予以扣除。從而，原告請求被告給付積欠之租金6,000元(計算式：12,000-6,000=6,000)，及自起訴狀繕本送達翌日即112年9月12日起(見本院卷第49頁公示送達公告)至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自112年5月1日起至同年10月30日止，按月於每月30日給付6,000元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　26　　日

岡山簡易庭　法　　官　薛博仁

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　　112　　年　　10　　月　　26　　日

書　記　官　陳麗如