臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄小字第185號

原　　告　羅國津
訴訟代理人　林瑞發
被　　告　李勇隆
000000000000000000
訴訟代理人　李金坤

上列當事人間請求給付押租金事件，本院於民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣6萬2,795元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之5計算之利息。

四、本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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：被告於民國112年1月10日向伊承租門牌號碼高雄市○○區○○○街00號3樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期自112年1月10日至113年1月9日止，每月租金為新臺幣（下同）1萬2,000元，依約租賃期間水、電費均應由被告負擔（下稱系爭租約），該租約並經本院所屬民間公證人黃玉鳳以112年度雄院民公鳳字第039號公證書公證在案（下稱系爭公證書），被告嗣於113年10月始遷離系爭房屋。惟被告112年11月僅有給付租金8,000元，113年1月、6月、10月均未給付租金，其餘部分自112年1月起每月僅有給付租金1萬元，故被告遷離系爭房屋前，尚積欠租金及水、電費合計9萬8,000元等語。為此，爰依系爭租約及租賃之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告9萬8,000元。

三、被告未於最後言詞辯論期日到場，據其先前聲明以：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

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；租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約。民法第421條第1項、第451條分別定有明文。

㈡原告主張被告承租系爭房屋，約定租期自112年1月10日至113年1月9日止，每月租金為1萬2,000元，該租約並經本院所屬民間公證人黃玉鳳以112年度雄院民公鳳字第039號公證書公證，嗣被告於113年10月始搬離，有原告提出系爭公證書、系爭租約在卷可查（本院卷第17至25頁）。又上開租賃期限屆滿後，被告仍有按月給付原告租金，原告亦無表示反對之意思，而仍收受租金，且原告主張於系爭租約屆滿後，被告每月給付租金，仍由如附表「尚欠金額」所示之差額未給付，是依前開規定，堪認系爭租約屆滿後，兩造間另成立不定期租賃契約。

㈢原告固主張被告積欠租金及水、電費合計9萬8,000元云云，並提出之第一銀行存摺存款歷史交易明細表、台灣電力公司網路繳費交易明細、台灣自來水公司網路繳費憑證等件為憑（本院卷第69至91頁、第97至101頁），惟依原告114年6月25日言詞辯論期日之主張及上開交易明細資料，被告應尚積欠如附表「尚欠金額」欄所示之租金及水、電費。復被告已於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀以資抗辯，是依上開調查證據之結果，自堪信原告之主張為真實。準此，原告主張被告應給付積欠之租金及水電費，合計如主文第1項所示之範圍內，洵屬有據，逾此範圍之部分，自屬無據。

五、綜上所述，原告請求被告給付積欠之租金及水、電費合計6萬2,795元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則屬

無據，應予駁回。又本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、本件原告雖為一部勝訴、一部敗訴，惟因原告確有提起本件訴訟必要，且起訴後應徵之裁判費至少為1,000元（民事訴訟法第77條之13規定參照），是本院認應依民事訴訟法第79條規定，酌情由被告全部負擔，並確定如主文第3項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　21　　日

高雄簡易庭　法　　官　張浩銘

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。

如不服本判決，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　　114　　年　　7　　月　　21　　日

書　記　官　林家瑜

附表：

編號	項目	應繳金額	給付日期	被告給付金額	尚欠金額
1	112年1月租金	12,000元	原告114年6月25日言詞辯論期日自承被告自112年1月僅有給付1萬元。	10,000元	2,000元
2	112年2月租金	12,000元	112年02月06日	10,000元	2,000元
3	112年3月租金	12,000元	112年03月14日	10,000元	2,000元
4	112年4月租金	12,000元	112年04月11日	10,000元	2,000元
5	112年5月租金	12,000元	112年05月10日	10,000元	2,000元
6	112年6月租金	12,000元	112年06月12日	10,000元	2,000元

（續上頁）

7	112年7月租金	12,000元	112年07月11日	10,000元	2,000元
8	112年8月租金	12,000元	112年08月11日	10,000元	2,000元
9	112年9月租金	12,000元	112年09月11日	10,000元	2,000元
10	112年10月租金	12,000元	112年10月11日	10,000元	2,000元
11	112年11月租金	12,000元	112年11月13日	8,000元	4,000元
12	112年12月租金	12,000元	112年12月25日	10,000元	2,000元
13	113年1月租金	12,000元	N/A	0元	12,000元
14	113年2月租金	12,000元	113年02月06日	10,000元	2,000元
15	113年3月租金	12,000元	113年03月01日	10,000元	2,000元
16	113年4月租金	12,000元	113年04月05日	10,000元	2,000元
17	113年5月租金	12,000元	113年05月07日	10,000元	2,000元
18	113年6月租金	12,000元	N/A	0元	12,000元
19	113年7月租金	12,000元	113年07月05日	10,000元	2,000元
20	113年8月租金	12,000元	113年08月05日	7,000元	2,000元
			113年08月20日	3,000元	
21	113年9月租金	12,000元	113年09月05日	10,000元	-13,000元
			113年09月30日	15,000元	
22	113年10月租金	12,000元	N/A	0元	12,000元
23	水費	338元	N/A	0元	338元
24	電費	1,457元	N/A	0元	1,457元
合計		265,795元		203,000元	62,795元