

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第997號

原告 陳漢龍

被告 陳怡婷

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院民國（下同）114年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣（下同）5萬2,475元及自114年7月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用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5%計算之利息。
- 三、本判決所命給付得假執行，但被告如以5萬2,475元預供擔保，得免假執行。

事實及理由

- 一、本件被告經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：伊與被告於113年7月13日簽訂房屋租賃契約書，約定伊將「○○市○○區○○路00巷00○0號0樓000室」房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期自113年7月15日至114年7月14日，每月租金7,800元，水、電及清潔費由被告負擔。詎被告積欠5個月租金3萬9,000元、電費1萬0,475元、水費及清潔費3,000元，依房屋租賃契約書之約定，請求給付上開費用。並聲明：(一)被告應給付原告5萬2,475元及利息（見本院卷第33頁追加訴訟金額及補正狀，另原請求遷讓部分，因訴訟中被告已遷離，故原告撤回該部分起訴）；(二)願供擔保，請准宣告假執行。
- 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作說明。
- 四、原告就其主張之事實，已提出房屋租賃契約書、催告存證信

01 函、房屋稅籍證明書、土地及建物登記第一類謄本為證（見  
02 本院卷第15至25頁、第39至47頁），經核相符，而被告未於  
03 言詞辯論期日到場，亦未以書狀作辯駁，自堪信原告之主張  
04 為真實。則原告當可依房屋租賃契約書之約定，請求被告給  
05 付租金、水、電及清潔費。至於利息部分，因原告所訴不  
06 明，則以租期屆至翌日起至清償日止之法定遲延利息計之。

07 五、綜上所述，原告所訴於法有據，應予准許。又依民事訴訟法  
08 第389條第1項第3款規定，職權宣告假執行，並依同法第392  
09 條第2項之規定，依職權宣告被告得預供擔保，免為假執  
10 行。

11 六、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文（訴訟費用負擔  
12 之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項）。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 2 日  
14 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 2 日  
20 書 記 官 武凱葳