

臺灣高雄地方法院民事判決

115年度雄簡字第808號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

訴訟代理人 劉曉穎律師

被告 王健任

上列當事人間給付租金等事件，本院於民國115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）208,677元及自114年7月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，並核無民事訴訟法第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：伊於112年2月15日將門牌號碼高雄市○○區○○路00號0樓之0之房屋（下稱系爭房屋）出租與被告，並約定租期自112年2月15日起至113年2月14日止，每月租金12,000元，水電、瓦斯、管理費均由被告自行負擔。惟被告自113年12月15日起即無故失聯，直至114年1月21日伊依法收回房屋。目前尚積欠房租158,710元，及自113年1月1日起至114年1月21日止之管理費17,634元，另有應自行負擔之水費1,587元、瓦斯費3,010元、電費190元，伊並額外代繳電費5,579元。此外，因被告未依約返還系爭房屋，因而另行支出修繕及室內清潔費用97,300元，扣除折舊後為45,967元。上開被告應負擔之金額扣除押金24,000元後，被告應再給付原告208,677元，迭經催討無果。因此，依民法第229條第1項、第203條、第233條第1項及兩造租賃契約第三條、第四條、

01 第五條、第十一條第二項、第三項，提起本件訴訟，請求被
02 告應給付原告208,677元，及自支付命令送達翌日起至清償
03 日止，按週年利率5%計算之利息。

04 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
05 述。

06 四、經查，原告主張之事實，業據提出與所述相符之社會住宅轉
07 租契約書、水費、瓦斯費、電費帳單、修繕收據、存證信函
08 等件影本為憑。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
09 亦未提出準備書狀爭執，視同自認。本院依上開證據為調查
10 之結果，堪信原告主張之前開事實為真實。

11 五、從而，原告依上開規定及兩造租賃契約，請求法院判決被告
12 應給付原告208,677元，及自支付命令送達翌日即114年7月8
13 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
14 予准許，並依職權宣告假執行。

15 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
17 高雄簡易庭 法 官 黃宣撫

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
23 書 記 官 賴怡靜