

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

111年度板小字第1716號

原告 雅思德租賃住宅服務有限公司

0000000000000000

0000000000000000

法定代理人 呂虹枝

訴訟代理人 李宛真

被告 郭良兆

上列當事人間請求給付租金等事件，於民國111年6月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬貳仟伍佰伍拾伍元，及自民國一百一十一年四月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

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：

（一）被告於民國109年11月1日向原告承租新北市○○區○○路0段000號10樓之1房屋（下稱系爭房屋），租賃期間為109年11月1日起至110年11月1日止，並約定每月租金新臺幣（下同）18,500元，於每月11日給付（下稱系爭租約）。並約定押租金2個月，應於109年11月1日、110年12月11日給付，惟被告僅支付1期，110年12月11日則未依約支付，而被告於110年5月向原告表示當月無法給付，故簽訂且結書1份，協議支付日期往後延，並向原告借款3,000元，同年6月被告仍無法準時支付，故再簽訂第2份切結書，協議支付日期往後延，而110年8月開始，被告多次和原告聯繫

，都說2天後會繳，但卻一直未能實現，直至110年11月1日被告之兒子以通訊軟體告知已把房屋鑰匙放在信箱，之後就連絡不上被告，故迄今仍積欠原告110年8月至10月租金共計55,500元、電費4,164元、水費271元、鍋爐費1,120元，總計61,055元，扣除押租金18,500元，尚積欠原告42,555元，屢經原告催討，被告均置之不理。為此，爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告給付原告42,555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。

三、原告主張之事實，業據其提出住宅轉租契約書、切結書2份、通訊對話等件影本為證，經本院核閱無訛，而被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述，依法視同自認，堪認原告主張為真實。

四、從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付42,555元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行，並依同法第436條之19規定，確定訴訟費用額為1,000元，由被告負擔。

六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第385條第1項前段、第436條之19第1項、第78條、第436條之20，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 6 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 呂安樂

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（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），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

01 上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理
02 由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

03 中 華 民 國 111 年 7 月 6 日

04 書 記 官 魏賜琪