

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53號

原告 寄居蟹管理顧問股份有限公司

法定代理人 林佑任

訴訟代理人 邱宏龍

被告 王琇萱

上列當事人間請求給付租金等事件，於民國111年3月22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柒仟零捌拾壹元，及自民國一百一十一年三月九日起至清償日止，按年息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（下同）110年2月24日與原告公司成立二份住宅租賃契約書，約定由被告承租臺北市○○區○○路000號3樓房號304之房屋，租賃期間分別為110年1月1日起至同年5月5日止，及自110年5月6日起至111年5月5日止；租金分別約定為每月新臺幣（下同）9300元、10300元，並均應於每月6日前匯款予出租人即原告公司。

（二）被告竟自110年4月起即開始陸續拖欠水、電費等費用，更自110年4月6日起陸續拖欠或拒不給付租金，甚至毀損物

01 品，原告公司僅得依住宅租賃契約第15條第1項第2款、第
02 7款之約定，於110年6月21日終止二份住宅租賃契約。經
03 原告公司依租賃契約點交結算後，被告尚積欠原告公司租
04 金、電費、水雜費、垃圾費、違約金、附屬設備遺失損壞
05 之賠償費用及室內雜物清潔費共27681元之費用，以被告
06 之押金20600元扣抵後，尚積欠原告7081元之費用未給
07 付。經原告公司多次催促繳納，被告均置之未理，拒絕給
08 付前開費用。是原告自得依前引契約約定，向被告請求前
09 揭費用，為此，爰依租賃契約之法律關係提起本件訴訟，
10 求為判決：被告應給付7081元，及自起訴狀繕本送達翌日
11 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息等語。

12 三、被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或
13 陳述。

14 四、經查：

15 （一）原告主張之事實，業據提出與所述相符之房屋租賃契約書
16 2份、積欠費用明細等件為證，被告受合法通知，既未於
17 言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，
18 是原告主張之事實應認為實在。

19 （二）從而，原告依租賃契約之法律關係訴請被告給付7081元，
20 及自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起至清償日止，
21 按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。

22 五、本件係民事訴訟法第436條之8所定之小額訴訟事件，而為被
23 告敗訴之判決，應依同法第436條之20之規定，依職權宣告
24 假執行。

25 中 華 民 國 111 年 4 月 26 日

26 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

27 法 官 李崇豪

28 上列為正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於收受送達後20日內以違背法令為理由向本院
30 提出上訴狀（上訴理由依法應表明一、原判決所違背之法令及其
31 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

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

04 中 華 民 國 111 年 4 月 26 日
05 書 記 官 葉子榕