臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

115年度板小字第2361號

原　　告　兆基屋管股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李建成

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　劉曉穎律師

被　　告　薛素枝

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣5萬5,596元，及自民國115年8月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔。

三、本判決得假執行。

理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張兩造於民國112年10月19日就於門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄00號4樓之房屋（下稱系爭房屋），簽訂社會住宅轉租契約(下稱系爭租約)，由原告將係爭房屋轉租予被告，並約定租期自112年10月29日起至113年10月28日止，每月租為新臺幣(下同)1萬2,000元。惟租約到期後，被告於114年1月1日始搬離系爭房屋，依據係爭租約第14條之約定期間應繳納租金共計5萬1,096元，加計被告未依約返還屋況，所造成原告需另行負擔恢復原況之房屋整修清潔費2萬8,500元(包含門鎖更換及防水工程2萬元、清潔費8,500

元)，扣除被告於簽約時已繳付之押金2萬4,000元，被告應給付原告5萬5,596元(計算式：5萬1,096元+2萬8,500元-2萬4,000元=5萬5,596)等語，並聲明：如主文第1項所示。願供擔保，請准宣告假執行。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀或陳述以供斟酌。

三、前揭原告所主張之事實，業據其提出本院115年度司促字第4931號民事裁定影本、房屋租賃契約書影本、房屋整修清潔費收據、終止住宅租賃契約書影本為證，並經本院確認無誤，又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出答辯書狀供本院斟酌，堪認原告之主張屬實。

四、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，應依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　張智超

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由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　7　　日

書記官　魏賜琪