

臺灣屏東地方法院民事判決

115年度屏小字第154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 韓智宇律師

洪瑄謙

被告 陳怡馨

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬參仟肆佰捌拾元，及自民國一一五年四月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣參萬參仟肆佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告經合法通知，無正當理由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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國113年3月1日向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○街000號7樓房屋（下稱系爭房屋），並簽訂社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），租賃期間自113年3月20日起至114年3月19日止，每月租金為新臺幣（下同）12,000元，簽約當日被告繳納押金24,000元，兩造約定水、店、瓦斯及管理費等均由被告負擔，約定每月20日為繳租

01 日。被告於113年11月13日以台北松江路郵局存證號碼2521
02 號存證信函通知被告提前於113年12月終止系爭租約，被告
03 自113年12月20日起即未再繳納租金，直至114年1月26日始
04 搬離系爭房屋，被告尚應繳納租金14,710元【計算式：12,0
05 00元＋（12,000元÷31日）×7日＝14,710元，小數點以下四
06 捨五入】、電費2,081元、水費424元、瓦斯費4,515元、清
07 潔費15,750元、油漆10,000元、櫥櫃10,000元，扣除押金2
08 4,000元後，被告尚應給付33,480元（計算式：14,710元＋
09 2,081元＋424元＋4,515元＋15,750元＋10,000元＋10,000
10 元－24,000元＝33,480元）。為此，爰依系爭契約第9條第3
11 項、第14條及民法第213條第3項、第227條、第432條、第43
12 9條等規定提起本訴，並聲明：如主文第1項所示。

13 三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為何聲明或陳
14 述。

15 四、經查，原告前揭主張，業據其提出與所述相符之公證書、系
16 爭租約、建物登記第一類謄本、台灣電力公司繳費憑證、台
17 灣自來水公司各項費款繳費憑證、統一發票、終止住○○○
18 ○○○○○○○○○○○○○○○○○路○○○○號碼2521號存
19 證信函為證（見本院卷第17至49、83至93、129至138頁），
20 經本院核對無訛。又被告未到庭陳述或再以書狀作何有利於
21 己之聲明或陳述，本院依調查證據之結果，堪認原告主張為
22 真實。從而，原告依系爭契約第9條第3項、第14條及民法第
23 213條第3項、第227條、第432條、第439條等規定，請求被
24 告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准
25 許。

26 五、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項規定小額程序所為被
27 告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假
28 執行，並依同法第436條之23、第436條第2項、第392條第2
29 項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用為
31 裁判費1,500元，確定如主文第2項所示。

01 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
02 屏東簡易庭 法 官 李宛臻
03 正本係照原本作成。
04 如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未
05 表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀
06 （均須按他造當事人之人數附繕本）。
07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
08 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
09 書記官 張彩霞