

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

114年度重簡字第2250號

原告 兆基屋管股份有限公司

法定代理人 李建成

訴訟代理人 劉曉穎律師

被告 周莉婷

上列當事人間請求給付租金等事件，於民國115年3月20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壹拾壹萬參仟壹佰貳拾參元，及自民國一百一十五年三月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

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，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、原告起訴主張：兩造於民國113年1月23日簽立社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），約定由被告向原告承租門牌號碼新北市○○區○○街00號3樓房屋（下稱系爭房屋），租期自113年1月30日起至114年1月29日止，每月租金新臺幣（下同）17,000元，應於每月30日前給付。而兩造約定之押金以2個月租金計算，被告業於簽訂系爭租約時交付34,000元。詎被告自113年3月30日起，即未依約給付租金，屢經催討仍置之不理，原告遂於113年5月6日寄發存證信函，通知原告將於文到1個月後終止系爭租約，上開函文於113年5月8日送達被告，則系爭租約已於113年6月9日終止，爰依系爭租約

01 及租賃契約法律關係提起本件訴訟，請求被告給付積欠之租
02 金、水電費、清潔修繕及垃圾清運費、換鎖費及違約金（詳
03 附表）等語，並聲明請求判決如主文第一項所示。

04 三、經查，原告主張上開事實，業據其提出經過公證之社會住宅
05 轉租契約書、承租人租金補助申請書、存證信函影本、水電
06 費繳費憑證、換鎖收據、搬運契約書/估價單系爭房屋時之
07 室內照片、維修清潔清運之估價單及統一發票暨免用統一發
08 票收據等為證(本院卷第15至64頁)。而被告於相當時期受合
09 法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，審
10 酌原告所提書證內容，堪信原告之主張為真實。從而，原告
11 本於系爭租約及租賃法律關係，請求被告給付如主文第1項
12 所示金額，及自起訴狀繕本送達翌日即115年3月6日起至清
13 償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准
14 許。

15 四、本件依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告
16 部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定職權宣
17 告假執行。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

20 臺灣新北地方法院三重簡易庭

21 法 官 許姿萍

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
26 應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

28 書記官 許朝榮

29 附表

30

項目	金額
113年4月租金	17,000元

(續上頁)

01

113年5月租金	17,000元
113年6月租金(113/5/30至同年6/9)	5,667元
113年6月10日至同年7月17日違約金	41,933元
113年5月水費	181元
113年6月水費	545元
113年7月水費	512元
113年5月13日至同年7月9日電費	1,000元
113年7月10日至同年7月19日電費	88元
換鎖費用	2,300元
清潔/修繕/垃圾清運費	60,900元
押金	-34,000元
總計	113,126元