

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1695號

原告 許丁秀環

訴訟代理人 吳慶隆律師

被告 黃舜傑

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣226,482元，及其中新臺幣38,000元自民國113年6月1日起，其中新臺幣188,482元自民國113年11月25日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣2,870元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣226,482元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國112年5月29日簽訂房屋租賃契約書，約定被告向原告承租原告所有門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號11樓房屋（下稱系爭房屋），租期自112年6月1日起至113年5月31日止，每月租金新臺幣（下同）19,000元，於每月1日前支付，押金38,000元（下稱系爭租約）。惟被告自113年4月1日起即未依約給付租金，迄113年5月31日止，共積欠租金38,000元，且被告於113年5月31日系爭租約租期屆滿後，迄113年10月21日始返還系爭房屋，依系爭租約第12條約定，原告除得請求當月租金外，另得請求相當月租金1倍之違約金至返還為止，是被告應給付違約金176,700元（計算式：（19,000元+19,000元）×4.65月=176,700元）。另被告積欠電費及天然氣共計4,382元未給付，又原

告於113年10月21日至系爭房屋查看時發現馬通水箱不通、
廚房客廳及房間需更換燈泡、冷氣需維修，原告因而支出修
繕費7,400元。被告應給付原告租金、違約金、電費及天然
氣、修繕費等合計226,482元。爰依系爭租約法律關係，提
起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告226,482元，及其中3
8,000元自113年6月1日起，其中188,482元自113年11月25日
起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
述。

四、原告主張上開事實，業據其提出房屋租賃契約書、LINE對話
紀錄截圖、存證信函暨掛號郵件收件回執、113年6月24結清
費用承諾書、房屋稅籍證明書、電費及天然氣繳費憑證、維
修估價單及統一發票為證，被告於相當時期受合法通知，於
言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第
280條第3項準用第1項規定，視同自認，自堪信為真實。從
而，原告依兩造間租賃法律關係，請求被告給付如主文所示
金額及利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為2,870
元（第一審裁判費），應由被告負擔，並應加給自本判決確
定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
士林簡易庭 法 官 歐家佑

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應
記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
書記官 王若羽