

臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度士簡字第528號

原告 林彩嬌

訴訟代理人 鄭淡清

被告 張昱

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國115年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬參仟伍佰捌拾肆元，及自民國一百一十五年一月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟柒佰陸拾元由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣壹拾壹萬參仟伍佰捌拾肆元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭契約），約定由原告將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號14樓之房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期自民國113年11月2日起至114年11月1日止，每月租金新臺幣（下同）26,000元，水、電、瓦斯及管理費均由被告負擔。現系爭契約已因屆期而告終止，被告承諾應於114年11月15日前搬離，但是被告卻未經同意繼續使用系爭房屋，獲有相當於租金之利益，原告則受有相當於租金之損害，被告應按月給付相當於租金之不當得利予原告，且被告於114年9月起就未

繳付租金，故於扣除押租金52,000元後，被告應自114年11月2日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月賠償原告26,000元，現原告先請求52,000元；另被告尚有積欠管理費38,214元、瓦斯費4,833元、電費16,739元、水費1,798元，爰一併請求被告給付上開費用，並聲明：被告應給付原告113,584元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告則以：被告不爭執自114年11月9日起即未付租金，也未繳交114年2月以後之管理費，但水電費及瓦斯費部分有繳，部分未繳等語，資為抗辯，並聲明：1. 請求駁回原告之訴；2. 如受不利判決，被告願供擔保請准免為假執行。

四、本院得心證之理由：

（一）查原告主張之事實，業據提出系爭契約、系爭協議書、台灣電力公司變改用電登記單、台灣自來水公司繳費憑證、管理費繳費單、欣芝實業股份有限公司天然氣繳費通知單等件為證，復被告亦未爭執自114年9月起沒有繳付房租、自114年2月起沒有繳付管理費等情，至被告辯稱部分水電費及瓦斯費有繳，然並未提出相關證據以實其說，自難認被告所辯可採，是本院綜合上開各項證據調查結果及全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。從而，原告請求被告給付上開積欠款項共計113,584元，應屬有據。

（二）又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件原告請求被告給付租金等費用，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起

始負遲延責任，是原告請求法定遲延利息部分，其得請求自本件起訴狀繕本送達被告翌日即115年1月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬有據。

(三)從而，原告請求被告給付積欠費用共計113,584元，及自15年1月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第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，依被告聲請，宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定訴訟費用額為1,760元（第一審裁判費），應由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
士林簡易庭 法 官 葛名翔

以上正本係照原本作成。

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 115 年 7 月 30 日
書記官 詹禾翊