

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第486號

原告 利喜家國際有限公司

法定代理人 林純珍

訴訟代理人 許智捷 律師

被告 楊士儀

上列當事人間給付租金事件，本院於民國112年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣146883元，及自民國112年2月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1550元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國109年11月間向原告承租門牌號碼臺中市○區○○街000號房屋作為經營斯丹尼餐廳使用，約定租期自109年12月1日起至114年11月30日止，109年12月1日至110年11月30日每月租金新臺幣(下同)65100元，110年12月1日至114年11月30日每月租金68250元，租賃期間水電費由被告負擔，如提前遷離，原告可請求被告賠償1個月租金。詎被告僅承租至111年9月10日即提前遷離，並積欠111年8月起至111年9月止租金136500元、電費64711元、水費及復表費7416元，扣除被告押金13萬元後，仍有146883元未付，爰請求判決如主文第1、2項所，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、本件被告受合法之通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依職權准由原告一造辯論而為判決。

01 四、原告主張之事實，業據其提出租賃契約書、補充協議、存證
02 信函、水電費繳費憑證等件為證。被告對於原告主張之上開
03 事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
04 場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、
05 第1項規定即視同自認。自堪認原告之主張為真實。從而，
06 原告本於租賃契約之法律關係，請求判決如主文第1、2項所
07 示，為有理由，應予准許。

08 五、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
09 訴之判決，應依職權宣告假執行。原告雖陳明願擔保聲請宣
10 告假執行，然此僅係促請本院注意而已，毋庸就其聲請為准
11 駁之裁定。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
14 臺中簡易庭 法 官 劉正中

15 以上為正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
19 應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
21 書記官 江婉君