

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第3019號

原告 王嬋娟

被告 鄭驊嚴

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣204,088元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣204,088元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項第3款、第262條第1項前段分別定有明文。原告原起訴聲明為：

「被告應將臺中市○○路0段000號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並給付積欠7個月租金新臺幣（下同）175,000元、水電費22,708元。」（見本院卷第16頁），嗣於本院審理中具狀陳稱系爭房屋已經返還予原告，並變更請求金額為253,227元（見本院卷第54頁），又於113年12月6日具狀變更請求金額為263,096元（見本院卷第85頁），復於本院113年12月24日言詞辯論期中陳稱水費部分不請求，並更正聲明為：「被告應給付原告204,088元」（見本院卷第100頁），核其先後所為訴之變更性質，除不請求遷讓房屋屬撤回訴之一部外，餘均屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，依前揭規定，均無不合 應予准許。

二、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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而

01 為判決。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：兩造於112年5月18日簽訂房屋租賃契約書（下稱
04 系爭租約），約定被告向原告承租系爭房屋，租期自112年5
05 月18日起至113年5月18日止，每月租金為25,000元，應於每
06 月15日前繳納，水電費由被告負擔。詎被告自112年11月15
07 日起開始積欠租金、電費，現被告雖已遷出系爭房屋，然尚
08 積欠租金、電費共204,088元未給付，經原告催告均置之不
09 理，爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲
10 明：如主文第1項所示。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
12 述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)按承租人應依約定日期，支付租金。承租人租金支付有遲延
15 者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，民法第43
16 9條前段、第440條第1項前段分別定有明文。

17 (二)經查，原告主張之上揭事實，業據提出存證信函、郵件收件
18 回執、系爭房屋112年度房屋稅繳款書、房屋租賃契約書、
19 電力公司繳費憑證等件為證（見本院卷第17至20頁、第23至
20 30頁、第87至93頁），核屬相符，而被告已於相當時期受合
21 法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，
22 依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定，視同自認原告之
23 主張，是原告主張之前揭事實，堪信為真正。又依兩造簽訂
24 之系爭租約第3條約定，租金每個月25,000元、租金應於每
25 月15號前繳納（見本院卷第27頁）。本件被告既向原告承租
26 系爭房屋，迄今尚有前述租金、電費等費用共計204,088元
27 尚未給付，業如前述。是原告依系爭租約之法律關係，請求
28 被告給付租金、電費共計204,088元，即屬有據，應予准
29 許。

30 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付尚欠
31 之租金、電費共計204,088元，為有理由，應予准許。

01 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項所定應適用簡易程序訴訟
02 事件所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規
03 定，自應依職權宣告假執行。併依職權為被告供擔保免為假
04 執行之宣告。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

07 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

08 法 官 林秀菊

09 以上為正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，
11 同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
12 於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附
13 繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

15 書記官 陳靖騰