

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3609號

原告 洪智雄

被告 楊承熙

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣50,000元，及自民國113年6月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用（減縮部分除外）由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴原請求「被告應給付原告新臺幣（下同）110,665元，及自起訴狀繕本送達翌日至清償日止，按年息百分之5計算之利息」（本院卷第15頁）；嗣於民國113年12月25日本院審理時減縮聲明為：

「被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日至清償日止，按年息百分之5計算之利息」（本院卷第89頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依首揭法條規定，並無不合，先予敘明。

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

被告於111年8月1日與原告簽訂住宅租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租坐落臺中市○○區○○路0段000巷0號8樓房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自111年8月1日起至1

01 12年7月31日止，租金每月15,000元，應於每月10日前給付
02 完畢，另汽車平面式停車位1個，租金每月2,000元，水電、
03 瓦斯及管理費均由被告負擔。詎被告未依約按期給付，迄尚
04 積欠租金5萬元。系爭租約業已屆滿，而被告仍未依約給付
05 上開款項。爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟，並聲
06 明：被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
07 清償日止，按年息百分之5計算之利息。

08 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書
09 狀為答辯及陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)原告主張之上開事實，業據其提出付款明細、每月水電瓦斯
12 費用明細表、住宅租賃契約書、轉帳紀錄、兩造之通訊軟體
13 對話紀錄各1份在卷可憑(本院卷第25-57頁)，且被告經合法
14 通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
15 陳述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第
16 1項前段之規定，視同自認原告主張之事實。從而，本院依
17 調查證據之結果，堪信原告主張之事實為真正。

18 (二)按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
19 他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物之孳息
20 充之。承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習
21 慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金分
22 期支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之收益有季節
23 者，於收益季節終了時支付之，民法第421條、第439條分別
24 定有明文。本件被告既向原告承租系爭房屋及平面車位，於
25 租期屆滿後，尚有前述租金、水費、電費等費用尚未付清，
26 業如前述，是原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付積
27 欠之租金等費用共5萬元，自屬有據，為有理由。

28 (三)未按給付有確定期間者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
29 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
30 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
31 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他

01 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
02 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
03 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
04 利率為5%，民法第229條第1、2項、第233條第1項前段、第2
05 03條分別定有明文。本件原告對被告起訴請求清償上開款
06 項，起訴狀繕本業於113年6月28日送達被告(本院卷第61
07 頁)，是原告請求自起訴狀繕本送達翌日即113年6月29日起
08 至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，亦屬有據，為
09 有理由。

10 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
11 之租金等費用共5萬元，及自113年6月29日起至清償日止，
12 按週年利率5%計算之遲延利息，均屬有據，應予准許。

13 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
14 告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，
15 依職權宣告假執行。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
18 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

19 法 官 林俊杰

20 以上為正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，
24 應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
26 書記官 辜莉雯