

原告 林淑滿

被告 楊川

上列當事人間給付租金事件，本院於民國114年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2萬2131元，及自民國113年10月25日起自清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1000元由被告負擔，並加計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。

本判決得假執行。

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。本件原告起訴時原請求被告給付新臺幣（下同）2萬2131元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之3計算之利息。嗣於本院民國114年2月21日言詞辯論程序將利息更正為：後述原告聲明所示（本院卷第73頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，符合上揭規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：原告與被告於111年3月4日簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定原告將所有門牌號碼臺中市○○區○○街000巷0號5樓503室房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租賃期間自111年3月4日起至112年3月3日止，被告應按月給付租金6500元，且應於每月10日前給付。詎被告向原告

01 簽訂系爭租約時，請求先予入住再分期給付租金與押金，卻
02 未依承諾給付，經原告於113年8月19日以存證信函催告被告
03 於7日內給付租金9371元、電費3760元、違約金6500元、清
04 潔費2500元，惟被告逾期仍未支付，爰依系爭租約之法律關
05 係，提起本件訴訟，並聲明：被告應給付租金2萬2131元，
06 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
07 5計算之利息。

08 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
09 述。

10 三、得心證之理由：

11 原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭租賃契約
12 書、存證信函為證（本院卷第45-63頁）；而被告經合法通
13 知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
14 述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1
15 項前段之規定，視同自認原告主張之事實，堪信原告上開主
16 張為真實。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給
17 付如主文第1項所示之金額，核屬有據，應予准許。

18 四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
19 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
21 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
22 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1
23 項、第2項分別定有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為
24 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定
25 利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未
26 經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233
27 條第1項、第203條亦分別明定。查原告對被告之租金等債
28 權，核屬無確定期限之給付，既經原告提起本件民事訴訟，
29 且民事起訴狀繕本於113年10月24日合法送達被告（本院卷第
30 21頁），則原告請求被告自起訴狀繕本送達被告之翌日即113
31 年10月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延

01 利息，核無不合，應予准許。

02 五、綜上所述，原告依系爭租約規定，請求被告給付2萬2131
03 元，及自113年10月25日起自清償日止，按週年利率百分之5
04 計算之利息，為有理由，應予准許。

05 六、本判決係適用小額訴訟程序而為被告敗訴之判決，依民事訴
06 訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
09 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
10 法 官 陳學德

11 以上為正本，係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
13 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
14 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
15 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
16 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
18 書記官 賴恩慧