

臺灣雲林地方法院民事小額判決

113年度六小字第245號

原告 蔣李淑媛  
被告 沈堂學

上列當事人間請求給付租金事件，於民國113年11月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主文

- 一、被告應給付原告新臺幣90,728元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之97，餘由原告負擔。
- 四、被告應給付原告之訴訟費用額確定為新臺幣970元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之5計算之利息。
- 五、本判決第1、3項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

- 一、原告起訴主張：被告於民國105年4月2日起向原告承租高雄市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房屋），簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期自105年4月2日起至110年4月1日止，每月租金新臺幣（下同）15,000元，押租金30,000元，被告租賃期間之水、電費由被告自行負擔，嗣雙方合意自106年11月1日起變更租金為每月13,500元，並展延租賃期限至113年3月14日，詎料被告於113年3月12日提前搬離系爭房屋，並積欠租金共計89,697元，且未繳電費2,659元、水費1,172元，因系爭房屋之水、電均以原告名義申請，原告因而代被告繳納上開水費、電費，故被告尚應給付

01 原告93,528元（計算式：89,697+2,659+1,172=93,52  
02 8），爰依系爭租約、不當得利之規定，提起本件訴訟等  
03 語，並聲明：被告應給付原告93,528元。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明、陳  
05 述。

06 三、本院之判斷

07 (一)原告主張被告於105年4月2日起向原告承租系爭房屋，並簽  
08 訂系爭租約，約定租期自105年4月2日起至110年4月1日止，  
09 每月租金15,000元，押租金30,000元，被告租賃期間之水、  
10 電費由被告自行負擔，嗣雙方合意自106年11月1日起變更租  
11 金為每月13,500元，並展延租賃期限至113年3月14日等情，  
12 業據其提出搬離協議書、原告帳戶封面、存摺內頁、兩造LI  
13 NE通訊紀錄、電費繳納收據、電費帳單、水費繳納收據、水  
14 費帳單、系爭租約在卷可憑（見本院卷第13至19頁、第37至  
15 71頁）。又被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論  
16 期日不到場，亦未提出書狀爭執，爰依民事訴訟法第436條  
17 之23準用第436條第2項、第280條第3項、第1項規定，視同  
18 自認。是此部分之事實，堪信為真正。

19 (二)被告積欠原告之金額應為：租金86,897元、電費2,659元、  
20 水費1,172元等情，此有系爭租約、被告繳款明細計算式、  
21 原告存摺內頁、電費繳納收據、電費帳單、水費繳納收據、  
22 水費帳單為佐證（詳如附表一、二之計算式），是原告請求  
23 被告給付90,728元（計算式：86,897+2,659+1,172=90,7  
24 28），應屬有據，逾此範圍之請求，尚乏其據。

25 四、從而，原告依系爭租約、不當得利之法律關係，請求被告給  
26 付如主文第1項之金額，為有理由，應予准許，逾此範圍之  
27 請由，則無理由，應予駁回。

28 五、本判決原告勝訴部分，係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判  
29 決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執  
30 行。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日  
02 斗六簡易庭 法 官 楊 謹 瑜

03 以上正本係依照原本作成。

04 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訴  
05 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  
06 日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日  
08 書記官 蕭亦倫

09 附表一（應付租金）  
10

應付總租金（含押租金）	(1)19個月（105年4月2日至106年10月31日） ×15,000元=285,000元 (2)76個月又14日（106年11月1日至113年3月14日）×13500元=1,032,097元 (3)押租金30,000元 共計1,347,097元	證據：系爭租約
已支付租金及押租金	1,227,400元	證據：存摺內頁、系爭租約
應退還之款項	(1)押租金30,000元 (2)系爭房屋帆布損壞修復費用2,800元 共計32,800元	帆布修復費應由原告負擔，因被告先支付，應予扣除
積欠之租金	86,897元 (計算式：119,697元－32,800元=86,897元)	

11 附表二（水、電費）  
12

電費	(1)1,595元（113年2月份） (2)1,064元（113年4月份） 共計2,659元	證據：繳納收據、電費帳單 （備註：電費每2月開立1次帳單，又被告於113年3月14日搬離，故3月份電費於4月份始需繳納）
水費	(1)586元（112年12月16日至113年2月17日）	證據：繳納收據、113年3月開立之電費帳單（即左列(1)）

(續上頁)

01

	(2)586元 (113年2月18日起至被告遷離) 共計1,172元	(備註：原告僅保存左列(1)之帳單及收據，其主張下期帳單亦為其繳納且金額與上期帳單相同，經被告未到庭爭執而視同自認，應堪採信)
合計	3,831元	