

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南小字第1393號

原告 李宏志  
被告 王守仁

上列當事人間請求給付租金等事件，經本院於民國113年11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67,891元，並自民國113年9月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告向原告承租門牌號碼臺南市○○區○○街00巷00號5之2房屋(下稱系爭房屋)，約定租期自民國110年1月8日至111年11月7日，租金每月新臺幣(下同)5,000元、管理費用每月390元由被告負擔，電費及自來水費等費用另計，並簽立系爭房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，嗣租期屆滿後，被告繼續承租，兩造未再簽立租約(下稱系爭不定期租賃契約)，然被告自112年7月起，即未依約給付租金，嗣於113年6月15日，始遷讓返還系爭房屋，惟被告尚積欠自112年7月起至113年6月15日止之租金共57,500元【計算式：5,000元×11個半月】、112年5月到113年6月之管理費共5,460元【計算式：390元×14個月】、水電費4,931元【計算式：電費5,699元+自來水費1,187元=6,886元，僅請求4,931元】，總計67,891元【計算式：57,500元+5,460元+4,931元】，爰依系爭不定期租賃契約之法律關係，提

01 起本件訴訟等語。並聲明：求為判決如主文所示（見調字卷  
02 第9頁、小字卷第25、26頁）。

03 三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答  
04 辯。

05 四、原告主張之前開事實，業據其提出系爭租約、Line對話截  
06 圖、管委會證明、台灣電力公司台南區營業處函文、台灣自  
07 來水公司繳費證明等件為證，被告經合法通知未於言詞辯論  
08 期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述，本件堪信原告  
09 主張為真。從而，原告本於系爭不定期租賃契約之法律關  
10 係，請求被告給付67,891元，並自起訴狀繕本送達翌日即11  
11 3年9月10日（見調字卷第55頁）起至清償日止，按週年利率  
12 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

13 五、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項小額訴訟事件，所為  
14 被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告  
15 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 6 日

18 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

19 法 官 王 淑 惠

20 以上正本係照原本作成。

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）。對於小額程序之第一審判  
24 決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之。且上訴狀內應記  
25 載表明(一)原判決所違背之法令及其具體內容；(二)依訴訟資料  
26 可認為原判決有違背法令之具體事實者。如委任律師提起上訴  
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

29 書 記 官 洪 凌 婷