

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第11003號

原告 曾耀璋

被告 余詩婕

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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34,775元。

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

本判決得假執行。被告如以新臺幣34,775元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、本件原告起訴時，訴之聲明請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段00○○號地下1樓86之3室之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓交還原告（卷第9頁）。嗣於民國113年12月25日撤回遷讓房屋部分，並變更聲明為被告應給付原告新臺幣（下同）34,775元（卷第61頁），核聲明變更前後之基礎事實同一，與民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定相符。

三、原告起訴主張略以：被告於112年12月13日向原告承租系爭房屋，租期至113年12月12日止，月租14,000元，押金28,000元。詎被告共積欠2個月又6日之房租30,800元、3個半月水電費用7,155元、前期欠款18,000元、清運垃圾費1,000元、馬桶維修費2,500元、彈簧床墊費3,322元未清償，扣除押金後尚欠34,777元，雖經原告催告仍未履約，且被告已於113年9月20日後搬離系爭房屋，爰依租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應給付原告34,775元。

01 四、經查，原告主張之事實，業據提出系爭租約、兩造對話紀錄
02 等件影本為證（卷第13-25、63-127頁），而被告經本院合
03 法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯供本院
04 斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視
05 同自認，自堪信原告之主張為真正。兩造間租賃關係既已終
06 止，則原告依租賃契約之法律關係請求給付積欠之租金與費
07 用34,775元，為有理由，應予准許。並依職權宣告假執行，
08 及被告得供擔保免為假執行。

09 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
10 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
12 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

13 法 官 蔡玉雪

14 以上為正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按
16 他造當事人之人數附繕本；如委任律師提起上訴者，應一併繳納
17 上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
19 書記官 陳黎諭

20 計 算 書：

21 項 目	金額（新臺幣）	備 註
22 第一審裁判費	1,000元	
23 合 計	1,000元	