

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第1501號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

被告 ERASMUS DANIEL JOHANNES

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣255,732元，及自民國114年4月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣3,580元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣255,732元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序部分：

(一)按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查兩造簽訂之房屋租賃契約書（下稱系爭契約）第22條約定，兩造合意以本院為本契約涉訟時之第一審管轄法院（見本院卷第34頁），是本院就本件自有管轄權，先予敘明。

(二)又被告經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，

01 核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其
02 一造辯論而為判決。

03 二、原告主張略稱：被告於民國111年9月7日，與原告簽訂系爭
04 契約，向原告承租門牌號碼為：新北市淡水區新市○路0段0
05 00號8樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自111年8月14日
06 起至112年8月13日止，約定每月租金新臺幣（下同）12,399
07 元，被告並應於每月14日前給付租金，惟被告自112年5月14
08 日起，便未給付租金，至系爭契約期滿時，尚積欠3個月租
09 金37,197元，扣除被告給付之押租金24,798元及先前溢繳之
10 2元後，尚積欠原告租金12,397元。而原告嗣後於113年5月2
11 9日始經程序取回系爭房屋，則自租約期滿至原告取回系爭
12 房屋，共經過290日，而依系爭契約第14條第5項約定，被告
13 應按日給付相當於租金之金額及相當於每日租金1倍之違約
14 金，則以平均每日租金413元、共經過290日計算，被告應給
15 付原告相當於租金之金額119,770元、違約金119,770元，共
16 計239,540元。又被告積欠水費、電費未繳，導致系爭房屋
17 之水表、電表遭到拆除，原告為復水復電，已代被告繳納水
18 費825元、電費2,970元，被告亦應如數給付與原告。為此，
19 爰依民法第179條、第227條第2項、第439條及系爭契約之法
20 律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告255,
21 732元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年
22 利率5%計算之遲延利息。

23 三、被告業經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出任何書狀到
24 院或為任何之陳述。

25 四、經查：原告主張前揭事實，業據其提出被告居留證、系爭契
26 約、水費及電費繳費憑證等件在卷可稽（見本院卷第23、27
27 至42頁），而被告業經合法通知，既未於言詞辯論期日到
28 場，且亦未提出書狀就原告前揭主張做何反對之聲明或陳
29 述，本院並依卷證資料互為核對、綜合判斷，已堪信原告主
30 張之事實，應為真正。是原告依民法第179條、第227條第2
31 項、第439條及系爭契約等之法律關係，請求被告給付前述2

01 55,732元，即屬有據。

02 五、又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
04 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
05 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
06 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
07 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
08 利率為5%。民法第229條、第233條第1項及第203條分別定
09 有明文。故原告依民法及系爭契約之法律關係，請求被告給
10 付積欠之前述費用255,732元，屬給付無確定期限，依前揭
11 說明，原告主張自起訴狀繕本送達之翌日，即114年4月26日
12 （見本院卷第57至61頁）起，至清償日止，按週年利率5%
13 計算之利息，亦屬有據。

14 六、從而，原告依民法第179條、第227條第2項、第439條及系爭
15 契約之法律關係，請求被告給付255,732元，及自114年4月2
16 6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
17 應予准許。

18 七、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之
19 判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
20 行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔
21 保後，得免為假執行。

22 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

23 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 22 日
25 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
28 ○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕
29 本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 22 日
31 書記官 陳玉瓊

01	訴訟費用計算書		
02	項 目	金 額 (新臺幣)	備註
03	第一審裁判費	3,580元	
04	合 計	3,580元	