

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1003號

原告 徐政文  
訴訟代理人 賴松枝  
被告 陳介峯

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣230,357元，及自民國113年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔99%，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第3款分別定有明文。經查，原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）297,534元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第3頁）；嗣於本院言詞辯論期日將請求之金額減縮為232,534元（見本院卷第59頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開法條規定相符，應予准許。
- 二、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面

- 一、原告主張：訴外人賴松枝與被告於民國109年4月15日簽訂房

01 屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由被告向賴松枝承租  
02 門牌號碼桃園市○○區○○路000號之房屋（下稱系爭房  
03 屋），租賃期間自109年4月15日起至110年4月14日止，每月  
04 租金為15,000元，並應於每月15日前繳納，被告並已交付賴  
05 松枝押租金15,000元。又系爭租約屆期時，被告因在監而繼  
06 續占有使用系爭房屋，而賴松枝亦無反對之意思表示，雙方  
07 遂以不定期限繼續系爭租約。詎被告並未依約給付自109年9  
08 月15日起至111年2月14日止共18個月之租金27萬元，並積欠  
09 109年7月至110年3月間之電費共46,092元、109年10月至同  
10 年12月間之水費共1,041元，扣除押租金15,000元及被告嗣  
11 後已清償之租金5萬元後，被告尚積欠205,000元之租金未  
12 償。又賴松枝已將對被告上開欠繳租金及水電費之債權讓與  
13 予伊，電費部分伊僅欲請求被告給付24,316元，為此，爰依  
14 系爭租約提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告232,  
15 534元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利  
16 率5%計算之利息。

17 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為  
18 任何聲明或陳述。

19 三、原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭租約、  
20 系爭房屋建物登記第一類謄本、租金及水電費支付明細表、  
21 LINE對話紀錄截圖、債權讓與證明書、電費繳費憑證、水費  
22 繳費證明等件為證（見本院卷第4頁至第8頁、第22頁至第25  
23 頁、第48頁至第52頁）。另參酌對被告期日之通知係以公示  
24 送達方法為之，衡情被告應尚未向原告清償；而被告雖未於  
25 言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀答辯以供本院斟酌，  
26 惟本院綜合各項證據調查結果及全辯論意旨，已堪信原告之  
27 主張為真實。

28 四、按出租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有  
29 明文。又依系爭租約第3條、第4條、第18條約定：系爭房屋  
30 之租金每個月15,000元，應於每月15日以前繳納，被告之水  
31 電費自行負擔等語，有系爭租約在卷足憑（見本院卷第4頁

01 至第8頁)。準此，原告請求被告給付欠繳租金205,000元、  
02 電費24,316元、水費1,041元，共計230,357元，及自起訴狀  
03 繕本送達翌日即113年9月10日（見本院卷第40頁）起至清償  
04 日止，按週年利率5%計算之遲延利息，洵屬有據，逾此部分  
05 之請求，則屬無據。

06 五、綜上所述，原告依系爭租約，請求如主文第1項所示，為有  
07 理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

08 六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程  
09 序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規  
10 定，依職權宣告假執行。

11 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
12 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
13 敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
16 桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

17 以上為正本係照原本作成。

18 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  
19 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達  
20 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
23 書記官 王帆芝