

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1939號

原告 王美足

訴訟代理人 許舒煜

被告 楊子嫻

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬伍仟元，及自民國一百一十三年九月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

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。但有下列各款情形之一者，不在此限：……3.擴張或減縮應受判決事項之聲明者。」，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告原起訴請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）175,000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。」，嗣於民國114年1月15日變更聲明為：「被告應給付原告145,000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58頁），核原告所為係減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，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，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：

01 一、原告主張：被告於民國111年12月11日向原告承租門牌號碼
02 桃園市○○區○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋），約定
03 租賃期間自111年12月11日起至113年12月10日止，每月租金
04 新臺幣（下同）35,000元，押租金70,000元（下稱系爭租
05 約）。詎被告自113年1月起即未給付租金，於113年3月片面
06 向原告提前終止租約，詎被告直至113年5月仍未返還系爭房
07 屋鑰匙，亦未將系爭房屋回復原狀返還原告，致原告額外支
08 出回復原狀費用42,000元，又被告提前終止租約，依約應賠
09 償一個月違約金，此部分均由已繳納之押租金抵充之。被告
10 未付113年1月至3月間之租金及113年4月及5月間相當於租金
11 之不當得利，扣除被告前於113年10月再給付之30,000元，
12 尚欠145,000元【計算式： $(35,000\text{元}\times 5)-30,000\text{元}=145,$
13 000元】。爰依系爭租約之法律關係提起本件訴訟，並聲
14 明：如主文第1項所示。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
16 。

17 三、本件原告主張之事實，業據其提出系爭租約、蘆竹大竹郵局
18 第187號存證信函暨回執、LINE對話記錄、屋內現場照片、
19 存摺明細、工程費用報價單等件附卷為憑（本院卷第6至20
20 頁、第44、45頁），經核與原告所述相符。而被告未於言詞
21 辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何答辯或提出反證，是
22 依本院調查證據之結果，堪認原告之主張為真正。

23 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付如主
24 文第1項所示，即屬有據，應予准許。

25 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告
26 敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，就原
27 告勝訴部分依職權宣告假執行。

28 六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
29 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

01
02
03
04
05
06
07
08

以上正本係照原本作成。
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日內補提上訴理由書（須附繕本）。
如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
書記官 陳家蓁