

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第2048號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

訴訟代理人 韓智宇律師

被告 柯彥同

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣192,449元。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國112年12月18日與原告簽立社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼桃園市○○區○○街00號6樓之7房屋（下稱系爭房屋），雙方約定租賃期間自112年12月22日起至113年12月21日止，每月租金為新臺幣（下同）15,000元，被告應於每月22日前給付，另租賃期間之水費、電費、瓦斯費亦應由被告負擔。詎被告自113年4月22日起即未依約給付租金，經原告屢次催討未果，原告即於同年7月8日依系爭租約第13條第1項約定，寄發存證信函通知被告終止系爭租約，而該存證信函於同年月9日送達被告，故系爭租約已於113年8月10日終止，惟被告遲至同年12月23日始返還系爭房屋予原告。又被告共積欠原告自113年4月22日起至113年8月10日止之租金55,000元、水費1,145元、電費2,308元、瓦斯費996元，合計59,449元；另被

01 告自113年8月11日至12月23日止，未依約定返還系爭房屋，
02 原告依系爭租約第14條第3項約定，亦得請求被告按月給付
03 相當月租金額，及按相當月租金額計算之違約金，共30,000
04 元，則原告上開期間共得請求被告給付133,000元。為此，
05 爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如
06 主文第一項所示。

07 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
08 何聲明或陳述。

09 四、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭
10 租約、郵局存證信函及回執、通訊軟體LINE對話紀錄、水費
11 單據、電費單據、瓦斯費單據等件在卷為證（見本院卷第8
12 至19-1、45至50頁），而被告已於相當時期受合法通知，惟
13 於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀予以爭執，依本
14 院調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。從而，原告依
15 系爭租約及租賃之法律關係，請求被告給付如主文第一項所
16 示，為有理由，應予准許。又本件係依民事訴訟法第427條
17 第4項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條
18 第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

19 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
21 桃園簡易庭 法 官 陳振嘉

22 以上為正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
28 書記官 潘昱臻