臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度桃原簡字第53號

原　　告　宏泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李啓賢

訴訟代理人　陳彥文

被　　告　邱振宏

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣142,432元，及自民國115年6月24日起至清償日止，按週年利率5%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、程序部分：

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：伊為坐落新北市淡水區新市○路0段000號17樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，伊前於民國113年8月3日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由被告向伊承租系爭房屋，每月租金為新臺幣（下同）32,258元，租賃期間自113年8月4日起至114年8月3日止。被告自114年4月4日起即未依約給付租金，依系爭租約第16條第1項應按逾期天數繳納遲延罰金8,239元，另被告積欠114年5月至114年7月租金共96,774元，嗣後兩造於114年8月12日點交系爭房

屋時，系爭房屋內有設備毀損、更換與室內清潔所需費用，被告應賠償伊101,935元，以押金64,516元相抵後，被告尚應給付伊142,432元，兩造已於114年8月12日簽立分期清償承諾書（下稱系爭承諾書），約定被告應自114年8月25日起，按月於每月25日清償伊23,739元，至全部清償完畢為止，如有一期未履行，視為全部到期，惟被告迄今均未按期給付，屢經催告仍遲未履行，爰依系爭承諾書之法律關係提起本訴等語，並聲明：被告應給付原告142,432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。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出答辯書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

原告主張之事實，業據其提出與其陳述相符之房屋租賃契約書、委託授權書、退租結算表、分期清償承諾書、存證信函等件為證（本院卷第8至20頁），本院審酌原告所提出之分期清償承諾書業已分別記載原告上述請求金額明細計算過程，並經被告授權之代理人即訴外人許素青簽名確認無訛，應堪信原告之主張為真正。是原告依系爭承諾書之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依系爭承諾書之法律關係，請求被告給付142,432元，及自起訴狀繕本送達翌日115年6月24日（本院卷第33至34頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

桃園簡易庭　法　官　陳愷璘

以上為正本係照原本作成。

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　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　徐于婷