

臺灣桃園地方法院小額民事判決

115年度桃小字第355號

原告 好生活國際企業股份有限公司

法定代理人 羅右宸

訴訟代理人 翁于荃

被告 林思祺

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年6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44,110元，及自民國115年1月31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1,500元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣44,110元預供擔保，得免為假執行。

理由要領

一、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，爰依民事訴訟法第436條之23準用第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）48,110元，及按週年利率6%計算之利息（見本院卷第4頁），嗣於本院審理時變更為：被告應給付原告44,110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67頁反面），核屬減縮應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第255條第1項第3款規定相符，應予准許。

三、本判決依民事訴訟法第436條之23準用434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，並就原告之主張，分別引用起訴狀及民國115年5月7日、115年6月15日本院言詞辯論筆錄。

01 四、經查，原告主張被告於114年6月24日向其承租門牌號碼桃園
02 市○○區鎮○街00○0號2樓C室（下稱系爭套房），租賃期
03 間自114年6月27日起至115年6月26日止，每月租金9,500
04 元，押金19,000元（下稱系爭租約）。然被告未給付114年1
05 2月之租金及水費9,550元、115年1月之租金及水費2,156
06 元、電費3,714元，且被告在系爭套房內吸菸，及破壞系爭
07 套房之大門、電視、電子鎖、雙人床架、燈泡、磁扣、遙控
08 器、牆面，其得依照系爭租約之約定請求賠償38,190元，另
09 被告有在系爭套房內打架、自殘之情形，經其他房客報警3
10 次，已違反系爭租約，其得請求違約金9,500元，共63,110
11 元（計算式：9,550元+2,156元+3,714元+38,190元+9,5
12 00元=63,110元），扣除被告所繳納之押金19,000元後，原
13 告尚得請求被告給付44,110元等情，業據其提出系爭租約及
14 附件、系爭套房照片、通訊軟體LINE對話紀錄截圖、報價
15 單、商品頁面截圖、帳單明細、電表照片為證（見本院卷第
16 6頁至12頁反面、第17至23頁、第44頁反面、第49至52頁、
17 第60至64頁反面、第69頁），核與其所述相符，且被告於相
18 當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
19 書狀或答辯狀予以爭執，依民事訴訟法第436條之23、第436
20 條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視
21 同自認，堪信原告之主張為真實。從而，原告依照系爭租約
22 之約定，請求被告給付44,110元，及自起訴狀繕本送達翌日
23 即115年1月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
24 洵屬有據，應予准許。

25 五、本判決係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟
26 法第436條之20之規定，依職權宣告假執行。並依同法第392
27 條第2項規定，依職權酌定相當金額命被告預供擔保後得免
28 為假執行。

29 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
30 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
31 敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依同法第436條之19第1項、第91條第3項規定，確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
桃園簡易庭 法 官 黃芃瑤

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 7 月 14 日
書記官 郭宴慈

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。