

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度桃簡字第728號

原告 林國義

訴訟代理人 韓秀娟

被告 林雨澄

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年6月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣149,646元，及自民國115年9月16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98%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣149,646元為原告預供擔保，得免為假執行。

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告前於民國113年6月7日將門牌號碼桃園市○○區○○街0號13樓房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，約定租賃期間自113年6月20日起至116年6月19日止，每月租金為新臺幣（下同）43,000元，兩造並簽立租賃契約書（下稱系爭租約）為憑；詎被告自114年9月起至11月止之租金129,000元、水費1,719元、電費18,302元、1,972元及瓦斯費1,653元，共152,646元迄未給付，其後業於114年11月20日搬離系爭房屋。為此，爰依系爭租約及租賃之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告152,646元，及自115年9月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。。

三、被告未於言詞辯論期日到場，惟具狀辯以：系爭房屋有冷氣壓縮機運轉之瑕疵，且系爭租約約定被告須經原告同意始得

01 將戶籍遷入系爭房屋，足見原告就系爭租約有可歸責之不完
02 全給付情形，而被告自113年9月間起即通知原告上開瑕疵，
03 並為解除系爭租約之意思表示，惟原告均未予置理，故原告
04 本件請求為無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
05 回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 四、本院之判斷：

07 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277條前段定有明文。是原告於起訴原因已有
09 相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空
10 言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利
11 益之裁判（最高法院18年上字第1679號判例意旨參照）。又
12 認定事實所憑之證據，固不以直接證據為限，惟採用間接證
13 據時，必其所成立之證據，在直接關係上，雖僅足以證明他
14 項事實，但由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事
15 實者而後可，斷不能以單純論理為臆測之根據，就待證事實
16 為推定之判斷（最高法院110年度台上字第395號判決意旨參
17 照）。

18 (二)原告主張之上開事實，除被告積欠租金部分之正確金額應為
19 126,000元（計算式：每月租金42,000元×3月＝126,000元）
20 外，業據提出與所述相符之兩造間前請求給付租金之本院11
21 4年度桃簡字第2190號民事簡易判決、台灣自來水公司繳費
22 憑證、欣桃天然氣股份有限公司繳費憑證、台灣電力公司繳
23 費憑證、系爭租約等件在卷為證（見本院卷第8至22頁），
24 並經本院依職權調取前開民事事件卷宗核閱無訛，參以被告
25 亦未對原告主張之請求項目及金額表示爭執，應堪信為真
26 實，是原告請求被告給付積欠之租金126,000元、水費1,719
27 元、電費18,302元、1,972元、瓦斯費1,653元，非屬無憑。
28 至被告雖以前揭情詞置辯，惟業為原告所否認，且被告就其
29 所辯全然未提出任何證據以供本院調查，遑論被告所稱其已
30 於113年9月間向原告表示解除契約云云，核與本院當庭勘驗
31 原告訴訟代理人手機內其與被告間之通訊軟體對話紀錄，顯

01 示被告係於114年11月20日始將系爭房屋返還原告乙情（見
02 本院卷第35頁背面），顯然大相徑庭，足見被告抗辯要無可
03 取，即無從採為有利被告之認定。

04 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
09 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
10 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第2
11 29條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。查本件
12 以支付金錢為標的，雖起訴狀繕本前於115年6月1日即已送
13 達被告（見本院卷第30頁），惟原告僅請求被告給付自115
14 年9月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無
15 不合，亦應予准許。

16 五、綜上所述，原告依系爭租約及租賃之法律關係，請求被告給
17 付149,642元，及自115年9月16日起，至清償日止，按週年
18 利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍，為
19 無理由，應予駁回。又本件原告勝訴部分係依簡易程序所為
20 被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依
21 職權宣告假執行，並依同法第436條第2項準用同法第392條
22 第2項規定，依被告之聲請宣告其預供擔保得免為假執行。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
24 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

27 桃園簡易庭 法 官 陳振嘉

28 以上為正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

03 書記官 廖沛瑄