

臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度嘉簡字第345號

原告 何其靜

被告 蘇臆心

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國108年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣（下同）64,483元，及自108年7月20日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

被告應自108年4月15日起至遷讓返還系爭房屋日止，按月給付原告15,000元。

訴訟費用2,100元由被告負擔。

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條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告將其所有門牌號碼嘉義市○○路○○○○○號<sup>10</sup>樓<sup>5</sup>房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，兩造簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），依系爭租約約定，租期自106年1月1日起至108年10月31日止，每月租金15,000元，應於每月15日前給付。被告因故提早解約，惟尚積欠1月份租金3,000元及2、3、4月租金共45,000元，且尚未完成交屋，依系爭租約第17條之約定，被告提早解約，必須支付1個月租金15,000元作為違約金。爰依租賃契約之法律關係提起本訴，請求被告給付64,483元（原告於本院108年10月1日言詞辯論時重新計算後減縮請求）及法定遲延利息等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告方面：被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭房屋之土地、建物登記第一類謄本、租賃契約、台灣自來水公司繳費憑證

軟體 LINE 對話資料等件為憑。本院審酌原告所提證據，經核與其所述情節相符，堪信原告上開主張為真實。況被告就原告主張之事實，經受合法之通知，未到場爭執，亦未提出書狀答辯，是原告之主張堪信為真實。從而，原告本於兩造間租賃契約之規定，請求被告給付原告 64,483 元及自起訴狀繕本送達翌日（108 年 7 月 9 日寄存送達，同年月 19 日生送達效力，利息自 108 年 7 月 20 日起算）起至清償日止按年息 5 % 計算之利息，核屬正當，應予准許。

五、訴訟費用分擔之依據：民事訴訟法第 78 條。

中 華 民 國 108 年 11 月 12 日  
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭  
法 官 陳思睿

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本庭（嘉義市○○路○○○○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 108 年 11 月 12 日  
書記官 黃士祐