

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第2203號

原告 比翼銀國際有限公司

法定代理人 陳伸豪

被告 邱志雄

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於民國110年4月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬元，及自民國一百一十年三月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文，且依同法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告原聲明請求被告遷讓返還門牌號碼桃園市○○區○○○路○○○ ○○○○ 號1樓之房屋（下稱系爭房屋）、給付積欠租金新臺幣（下同）24萬元、及自租約終止翌日起按月給付相當於租金之不當得利6萬元（見本院卷第3頁）；嗣於言詞辯論時擴張其租金請求為48萬元，並捨棄遷讓返還房屋及按月返還不當得利之請求（見本院卷第62頁正面）；核其所為，係部分擴張、部分減縮應受判決事項之聲明，均合於前開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386所列各款情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告自民國109年7月15日起向原告承租系爭房屋，約定租賃期間自109年7月15日起至114年7月14日止，租金為每月6萬元（下稱系爭租約）；然被告自開始承租

01 之109年7月起，即未曾依約繳納租金；其後原告於110年
02 3月間自當地里長處輾轉取回系爭房屋之占有，被告則已不
03 知所蹤，故主張終止系爭租約，並依租賃契約之法律關係，
04 起訴請求被告給付自109年7月起至原告取回系爭房屋占有
05 以前之110年2月為止，所積欠之租金48萬元（6萬元*8個
06 月）暨法定遲延利息。並聲明：如主文第1項所示。

07 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳
08 述以供本院參酌。

09 三、本院之判斷：

10 (一)原告主張之上開事實，已據其提出系爭租約、被告身份證正
11 反面影本、存證信函及郵件回執、系爭房屋建物所有權狀、
12 房屋稅籍證明書為憑，足認屬實。

13 (二)按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
14 明文。是被告於系爭契約之租期屆至或終止前，即有依約定
15 日期給付租金之義務。而系爭房屋係於110年3月間經原告
16 取回，系爭租約則係於本件110年4月7日之言詞辯論期日
17 經原告當庭為終止之意思表示，並於同年4月9日送達於被
18 告而發生終止之效力（見本院卷第56頁反面、第59頁），是
19 原告請求被告依約給付自109年7月起至110年2月止，8
20 個月之租金共計48萬元，即屬有據。

21 四、又給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任
22 ；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
23 利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，
24 亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第
25 233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求
26 被告給付積欠租金，係有確定給付期限之金錢債權，且於原
27 告提起本訴前均已屆期，故原告請求被告就此部分給付自較
28 後之起訴狀繕本送達翌日即110年3月19日（見本院卷第54
29 頁）起至清償日止，按法定利率5%計算之遲延利息，即屬有
30 據，應予准許。

31 五、從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付如主文第

01 1項所示，為有理由，應予准許。

02 六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
03 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日

06 桃園簡易庭 法 官 陳逸倫

07 以上為正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 110 年 5 月 3 日

13 書記官 洪惠娟