

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

109年度中小字第2658號

原告 博澧實業有限公司

法定代理人 劉生財

訴訟代理人 楊朝翔

被告 華納物業股份有限公司

法定代理人 鄭稜濤

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國109年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣94,177元，及自民國109年3月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國108年5月1日向原告承租門牌號碼臺中市○區○○路○○○號15樓之3房屋（下稱系爭房屋）使用，雙方並簽訂場地使用協議書（下稱系爭契約），約定租賃期間自108年5月1日起至109年4月30日止，租金每月新臺幣（下同）5萬元，被告應於每季1月前一次繳納當季（即3個月）之租金，並於系爭契約第6條約定，電費、電話費等費用均由被告負擔。詎被告自108年8月份起即未按時繳納租金及電費，期間雖有陸續清償部分款項，惟仍無法準時繳納全部租金完畢，最終雙方協議於108年12月20日終止系爭契約，然計算至前開日期並扣除被告所繳納之押金後，被告仍積欠原告租金及電費共94,177元，履向被告催討，被告均未清償，另本件訴訟費用1,000元亦應由被告負擔，是被告共積欠原告95,177元（計算式：94,177+1,000=95,177元）未清

償。為此，爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告95,177元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，惟據其提出民事執明異議狀略謂：本件債務尚有糾葛等語在卷。

四、本院之判斷：原告主張之上開事實，業據原告提出積欠費用明細表、場地使用協議書、支票影本、綜合活期存款存摺影本、台中文心路郵局存證號碼第938號及台中健行路郵局存證信碼第303號存證信函、通訊軟對話畫面翻拍照片、電費明細、電費請款單、電表照片、統一發票（三聯式）、欠費明細表等件為證，被告雖以書狀陳以前詞，惟未能明確說明前開債務究有何糾葛，更未提出任何反證推翻前開證據以實其說，自難據此為有利於被告之認定；又被告對於原告主張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，本院審酌原告提出之前揭證據，堪認原告主張屬實。從而，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付積欠之租金及電費共94,177元，及自支付命令送達翌日（即109年3月18日）起清償日止，按年息5%計算之遲延利息，依法即屬有據，應予准許。至於原告另請求本件裁判費用1,000元部分，則與本件主文第3項所示部分屬重覆之請求，依法未合，應於駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經本院審酌結果，核與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、本件係適用小額程序所為被告一部敗訴之判決，應就原告勝訴部分依職權宣告假執行；併於訴訟費用裁判同時，確定其費用額如主文第3項所示。

七、訴訟費用負擔及假執行宣告之依據：民事訴訟法第79條、第436條之19第1項、第436條之20。

中 華 民 國 109 年 8 月 26 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法官 林士傑

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，以判決違背法令為理由，向
本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、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），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）。

中 華 民 國 109 年 8 月 26 日

書記官 楊均謙