

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3211號

原告 豐澤管理股份有限公司

法定代理人 張堯欽

被告 周國璋

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國109年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣97,500元，及民國109年8月12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1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。

爭執事項及理由要領

一、原告主張：被告前於民國103年8月1日與原告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼臺中市○區○○路0段000號11樓之18（整編前之門牌為：臺中市○區○○路○○○號11樓之16）房屋（下稱系爭房屋），系爭租約於105年7月31日屆期後，被告仍繼續向原告承租系爭房屋，惟雙方未再另行簽訂書面契約而轉為不定期租賃，租金則由每月新臺幣（下同）7,300元調降為6,500元，並約定被告應於每月10日前給付當月租金完畢。詎被告自107年8月1日起即未依約給付租金，迄108年12月31日止，業已積欠原告17個月租金共110,500元（計算式：6,500×17=110,500），扣除被告曾給付相當2個月租金數額之押金後，被告仍積欠原告97,500元（計算式：6,500×15=97,500）之租金未清償，迭經原告催討，被告均置之不理等情，業據原告提出與其所述相符之房屋租賃契約書、臺中漢口路郵局存證號碼第62號存證信函、公司變更登記表（均影本）等件為證；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，亦未提出準備書狀爭執，本院審酌原告提出之證據，堪認原告主張屬實。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之金額及遲延

01 利息，為有理由，應予准許。又本件係適用小額程序所為被
02 告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；併於訴訟費用裁判同
03 時，確定其費用額如主文第2項所示。

04 二、訴訟費用負擔及假執行宣告之依據：民事訴訟法第78條、第
05 436條之19第1項、第436條之20。

06 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日
07 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
08 法 官 林 士 傑

09 以上為正本，係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
11 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
12 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
13 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
14 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日
16 書記官 楊均謙