

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第16218號

原告 中捷生活事業股份有限公司

法定代理人 莊志正

訴訟代理人 黃戎豪

被告 施冠宏

上列當事人間請求給付租金等事件，於中華民國108年12月16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壹拾玖萬零肆佰肆拾捌元。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾玖萬零肆佰肆拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國107年5月22日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段0號10樓之1房屋（下稱系爭房屋），每月租金新臺幣（下同）38,000元，租賃期間自107年6月10日起至108年6月9日止，租約期間屆滿被告應即返還租賃物。詎被告自108年4月起開始積欠房租，且自搬入起多期未繳水電費、瓦斯費及管理費，均由原告代繳，多次催繳未果。租期屆至後，被告至108年8月15日始搬遷，且於屋內留下大量垃圾，地毯亦有多處大量汙漬，被告並表示其無法處理且無錢償還租金等費用。被告積欠自108年4月10日起至同年8月15日止，共4個月之租金152,000元（即4個月x38,000元），扣除押租金76,000元後，被告仍欠76,000元。另被告未繳納自107年7月起至108年8月之水費、電費、瓦斯費及管理費分別為11,003元、50,658元、8,052元、70,560元，共140,273元，扣除被告於108年3月25日、同年4月25日各繳2萬元（合計4萬元）後，尚欠100,273元。此外，原告為恢復屋況以利後續出租，請清潔公司清潔並打包垃圾、丟棄大型辦公家具，分別花費4,200元、5,775元，

請地毯清潔公司洗除大量汙漬，花費4,200元。綜上，被告尚積欠190,448元未給付，爰依系爭租約法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告190,448元。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據提出系爭房屋租賃契約、臺北安郵局224號存證信函、逾期催款單、自107年7月起至108年8月之水費、電費、瓦斯費及管理費收據及清潔公司之發票等證據資料為證。被告經本院合法通知後，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。從而，原告請求被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 108 年 12 月 23 日

臺北簡易庭

法官 郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（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 12 月 23 日

書記官 陳怡如

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
-----	----------	-----

第一審裁判費	2,100元	
--------	--------	--

合 計	2,100元	
-----	--------	--