

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壢簡字第850號

原告 財團法人臺灣省桃園縣宋新恩公祭祀公業

法定代理人 宋洪森

送達代收人 蔡宛儒

訴訟代理人 陳冠宇律師

被告 采辰機械工程有限公司

兼

法定代理人 黃淑貞

被告 宋勳璋

上列當事人間請求給付租金事件，經臺灣士林地方法院以111年度士簡調字第202號民事裁定移送前來，本院於民國111年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告采辰機械工程有限公司、黃淑貞及宋勳璋應連帶給付原告新臺幣37萬元，及自民國111年1月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣3970元由被告采辰機械工程有限公司、黃淑貞及宋勳璋連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

被告采辰機械工程有限公司（下稱采辰公司）、黃淑貞經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，依原告財團法人臺灣省桃園

01 縣宋新恩公祭祀公業之聲請（見壠簡字卷第34頁），由其一
02 造辯論而為判決。

03 貳、實體事項

04 一、原告主張：被告黃淑貞前於民國109年8月4日向原告就坐落
05 桃園市○鎮區○○段0000○0000000○0000000地號土地簽定
06 土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定每月租金為新臺幣
07 （下同）18萬5000元，並由被告采辰公司、宋勳璋擔任連帶
08 證人，另於109年12月19日簽定協議書，約定上開租金寬限
09 至110年4月1日開始繳納。詎料，被告黃淑貞自110年4月1日
10 起未遵期繳納租金，經原告於110年5月7日以存證信函催告
11 未獲被告黃淑貞之回應，復於同年6月2日以龍潭南龍郵局52
12 號存證信函再次催告並為終止系爭租約之意思表示，均未獲
13 被告回應。是被告黃淑貞積欠原告110年4月1日起至同年6月
14 2日止共2個月租金總額37萬元未為給付，而被告采辰公司、
15 宋勳璋既為系爭租約連帶保證人，應負連帶給付之責等語。
16 爰依系爭租約之法律關係，提起本訴。並聲明：被告應連帶
17 給付原告37萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按
18 年息百分之5計算之利息。

19 二、被告則以：

20 (一)被告宋勳璋：我僅是介紹人，媒介原告與被告黃淑貞簽定系
21 爭租約，當初因為原告說若我不擔任連帶保證人就不簽約，
22 我才被迫簽名。被告黃淑貞簽約後有在租賃之土地上蓋房
23 子，嗣後政府強迫拆遷，不能再蓋房子，因此才不願給付租
24 金，又被告黃淑貞係被告采辰公司之法定代理人，原告應向
25 該二人請求積欠之租金等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 (二)被告采辰公司、黃淑貞經合法通知，均未於言詞辯論期日到
27 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

28 三、本院得心證之理由

29 (一)按承租人應依約定日期，支付租金；數人負同一債務，明示
30 對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務；連帶債務
31 之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或

先後請求全部或一部之給付。民法第439條前段、第272條第1項、第273條第1項分別定有明文。經查，原告主張與被告黃淑貞簽定系爭租約，並以被告采辰公司、宋勳璋為該租約之連帶保證人，被告黃淑珍積欠原告37萬元租金之事實，有系爭租約、協議書、龍潭南龍郵局52號存證信函等在卷可佐（見司促字卷第14頁至第22頁），經核與原告所述相符，且為被告宋勳璋所不爭執；又被告采辰公司、黃淑貞均已於相當時期受合法通知，猶於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀予以爭執，是依民事訴訟法第436條第2項適用第280條第3項準用第1項規定，應認被告采辰公司、黃淑貞就原告主張之事實視同自認，堪信為真實。則原告請求被告采辰機械工程有限公司、黃淑貞及宋勳璋連帶給付37萬元，自屬有據。

(二)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。本件被告宋勳璋雖抗辯受原告與被告黃淑貞強迫而為系爭租約之連帶保證人，而欲免其連帶之則，然觀諸卷內事證，此僅有被告宋勳璋空口言之，而無任何憑據可實其說，況且被告宋勳璋已於審理中陳明無其他證據可供調查或提出（見壜簡字卷第33頁反面），無以為有利被告之認定，被告宋勳璋上開所辯，實難憑採。

(三)給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查，本件原告對被告請求之已到期租金債權，核屬有確定期限之給付，應自各期租金到期之翌日起，被告即連帶負遲延責任，惟原告僅請求均自支

01 付命令送達被告之翌日即111年1月4日（見司促字卷第38
02 頁、第40頁、第42頁）起至清償日止，按年息百分之5計算
03 之利息，同為有據。

04 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求如主文第1項
05 所示，為有理由，應予准許。

06 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條適用簡易訴訟
07 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規
08 定，應依職權宣告假執行。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。並依職權
10 確定訴訟費用額如主文第2項所示。

11 中 華 民 國 111 年 11 月 2 日

12 中壢簡易庭 法 官 林莆晉

13 以上為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 111 年 11 月 2 日

19 書記官 陳香菱