

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第476號

原告 陳金水

被告 宸佑科技有限公司

法定代理人 劉坤松

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）196,000元，及自民國112年12月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用2,100元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分

被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張

- （一）被告前向原告承租桃園市○○區○○段000地號土地上，未辦保存登記之廠房（下稱系爭建物），租賃期間自109年7月1日起至112年6月30日止，每月租金3萬元，並約定如被告未於租約終止後返還系爭建物，得請求相當於月租金一倍之違約金至被告返還系爭建物之日止（下稱系爭租約）。

01 (二) 嗣系爭租約屆期後，被告遲至112年9月23日始返還系爭建
02 物，應給付原告未返還期間租金額及違約金共166,000
03 元。又被告於使用系爭建物期間，毀損系爭建物之柏油路
04 面，致原告需支出3萬元修復，上開金額共計196,000元。
05 爰依系爭租約及侵權行為之法律關係提起本件訴訟等語。
06 並聲明：被告應給付原告196,000元，及自支付命令送達
07 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。。

08 二、被告答辯

09 被告未於最後言詞辯論期日到場，其先前答辯略以：對柏油
10 路面修復費用不爭執。原告曾同意被告延後1個月交屋。112
11 9月23日才返還系爭建物鑰匙，係因為原告一直不願意點
12 交。兩造曾於112年9月17日協商，約定只要被告清理系爭建
13 物內之廢棄物，原告即不會再請求其他金額等語。並聲明：
14 原告之訴駁回。

15 三、原告主張被告前向原告承租系爭建物，租賃期間自109年7月
16 1日起至112年6月30日止，每月租金3萬元，兩造並簽訂系爭
17 租約。而被告至112年9月23日將系爭建物返還原告等事實，
18 業據原告提出租賃契約書為證（見司促卷第5至12頁），且
19 為被告所不爭執，堪信為真實。

20 四、原告復主張被告應給付原告196,000元，為被告所否認，並
21 以前詞置辯，是本件爭點厥為：（一）原告得否請求柏油路
22 面修復費用3萬元？（二）被告有無逾期返還系爭建物？
23 （三）原告得否請求未返還期間租金額及違約金166,000
24 元？

25 （一）原告得否請求柏油路面修復費用3萬元？

26 1.按民法第184條第1項前段規定：「因故意或過失，不法侵
27 害他人之權利者，負損害賠償責任。」

28 2.原告主張被告使用系爭建物，致其中之柏油路面受損，需
29 支出修復費用3萬元，為被告所不爭執，是原告此部分請
30 求，應屬有據。

31 （二）被告有無逾期返還系爭建物？

01 1.按民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己
02 之事實者，就其事實有舉證之責任。」又按原告對於自己
03 主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不
04 實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負
05 證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所
06 主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當
07 之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最
08 高法院99年台上字4835號判決意旨參照）。

09 2.系爭契約約定租賃期間為109年7月1日起至112年6月30日
10 止，而被告至112年9月23日始將系爭建物返還原告，均如
11 前述。是可認被告已逾期返還系爭建物。被告雖辯稱兩造
12 有合意延後1個月交屋等語。被告雖聲請傳喚證人李建樹
13 為證，然經本院傳喚證人並未到庭，此外被告復未提出其
14 他證據供本院審酌，難認其抗辯可採。

15 3.被告另辯稱係因原告不願意點交，始於112年9月23日將系
16 爭建物鑰匙返還原告，然被告就此並未提出任何證據供本
17 院審酌，亦難認此部分抗辯可採。

18 （三）原告得否請求未返還期間租金額及違約金166,000元？

19 1.按系爭契約第12條第3項約定：「承租人未依第1項約定返
20 還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期間相當月
21 租金額外，並得請求相當月租金額一倍之違約金至返還為
22 止」（見司促卷第7頁）

23 2.系爭契約約定每月租金3萬元，租約至112年6月30日屆
24 期，而被告至同年9月23日始將系爭建物鑰匙返還原告，
25 已如前述。被告既已逾期返還系爭建物，是依上開約定，
26 原告得向被告請求之未返還期間租金及違約金數額共166,
27 000元【計算式： $30,000 \times 2 \times (2 + 23/30) = 166,000$ 】，原
28 告請求金額與此相符，應屬有據。

29 3.被告雖辯稱兩造曾於112年9月17日協商，約定只要被告清
30 理系爭建物內之廢棄物，原告即不會再請求其他金額等
31 語。然為原告所否認，被告則未提出任何證據證明供本院

01 審酌，自難認其抗辯可採。

02 五、遲延利息

03 （一）按民法第233條第1項規定：「遲延之債務，以支付金錢為
04 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。」同
05 法第203條規定：「應付利息之債務，其利率未經約定，
06 亦無法律可據者，週年利率為百分之5。」同法第229條第
07 2項規定：「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求
08 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。
09 其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命
10 令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」

11 （二）查本件給付違約金及損害賠償債務，其給付無確定期限，
12 而本件支付命令係於112年12月8日送達被告，有本院送達
13 證書附卷可證（見司促卷第29頁），是被告應於112年12
14 月9日起負遲延責任。

15 六、綜上所述，原告依系爭租約及侵權行為之法律關係，請求被
16 告196,000元，及自112年12月9日起至清償日止，按週年利
17 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

18 七、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
19 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣
20 告假執行。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
22 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

23 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定訴
24 訟費用額如主文第2項所示。

25 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
26 中壢簡易庭 法 官 周仕弘

27 以上為正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 26 日
02 書記官 巫嘉芸