

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第924號

原告 陳黃秋鬆

訴訟代理人 孔德鈞律師

被告 生活工場國際股份有限公司

法定代理人 王慶輝

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣880,000元，及自民國114年9月26日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣294,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣880,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造前於民國112年10月5日合意簽立租賃契約書（下稱系爭租約），約定由被告向原告承租其所有坐落高雄市○○區○○路000號1樓及2樓之房屋（下稱系爭房屋），以經營生活工場店面所用，租賃期間自112年10月30日至115年10月29日為止，每月租金為新臺幣（下同）135,000元（下稱系爭租金），且被告應於每月30日前繳納系爭租金。惟被告自113年12月30日起，即未再給付系爭租金，經原告多次提醒後仍未清償，原告遂於114年5月9日寄發存證信函限被告於文到後10日內清償完畢，然被告於114年5月12日收

01 受上揭存證信函後，仍未給付任何租金，原告遂另於114年6
02 月2日再次寄發存證信函予被告以終止系爭租約，並限期被
03 告清償積欠租金及騰空返還系爭房屋。嗣被告告知原告生活
04 工場店面將於114年8月20日結束營業，同意終止系爭租約，
05 且願於114年8月31日前將系爭房屋返還點交予原告，兩造並
06 於114年8月29日簽立協議書（下稱系爭協議書），約定被告
07 應自114年9月25日至115年7月25日為止，按月給付原告73,3
08 33元，共計880,000元，如被告有任一期未為給付，則視為
09 全部到期。詎被告簽立系爭協議書後，並未給付原告第一期
10 即114年9月25日之款項，則依系爭協議書約定，未到期之款
11 項均視為全部到期，原告自得請求被告給付880,000元。為
12 此，爰依系爭協議書第二條約定，請求被告給付880,000元
13 及遲延利息等語。並聲明：如主文所示。

14 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出答辯書狀作何聲明或
15 陳述。

16 四、經查，原告主張之上開事實，業據其提出房屋稅繳款書、系
17 爭租約、存證信函、系爭協議書等件為憑（審訴卷第17頁至
18 第33頁；院卷第37頁至第38頁），經本院審閱該資料所載內
19 容，均與原告主張相符。又被告已於相當時期受合法通知，
20 未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何答辯或陳述
21 以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規
22 定，視同自認原告主張之事實，本院依調查證據結果，認原
23 告之主張為真。從而，原告依系爭協議書第二條約定，請求
24 被告給付原告880,000元，及自114年9月26日起至清償日
25 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

26 五、另原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核與規定相符，爰
27 酌定相當擔保金額予以宣告，並依民事訴訟法第392條第2項
28 規定，職權酌定相當之擔保金額，准被告供擔保後免為假執
29 行。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條規定。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

民事第三庭 法官 楊凱婷

01
02
03
04
05
06

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 114 年 12 月 23 日

書記官 楊芷心