

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第664號

原告 楊淑雯

被告 陳雅琪

上列當事人間給付租金事件，本院於民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告給付原告新臺幣422,182元，及自民國113年8月31日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔99%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴原聲明第一項為：被告應給付原告新臺幣(下同)35萬元，及自民事支付命令聲請狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於113年9月20日言詞辯論程序變更聲明為：被告應給付原告422,712元，及自民事準備狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。經核，原告增加請求金額及延後利息起算時點，分核屬擴張及減縮訴之聲明，與前開規定相符，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)第三人林清祥前於109年9月10日向原告承租門牌號碼雲林縣○○鎮○○000號房屋(下稱系爭房屋)，約定每月租金2萬

元，惟租賃期間不斷拖欠租金，而原告要求林清祥簽票據擔保，於111年6月13日林清祥積欠租金累積21萬元時，林清祥簽立25萬元支票據擔保；112年2月20日積欠租金為29萬元，則林清祥再補簽10萬元票據擔保；112年5月27日積欠租金為35萬元，林清祥再補簽立5萬元票據擔保；112年8月9日積欠租金為41萬元時，林清祥再補簽10萬元票據擔保。嗣至112年9月間於原告請求第三人林清祥應清償所積欠租金43萬元時，因林清祥無法清償，遂向原告稱將於112年10月6日前清償積欠之43萬元，而被告亦於現場經原告同意，由被告擔任林清祥上開43萬元欠款之保證人，擔保清償，惟迄今僅由被告透過其女兒金融帳戶，分別於112年10月6日匯款5萬元、112年10月9日匯款2萬元、112年10月16日匯款3萬元(含112年10月租金2萬元)，共清償欠款8萬元，仍有35萬元尚未清償，後二人不知所蹤。原告雖以第三人林清祥為擔保上開租金借款所開立之本票聲請強制執行，並經臺灣桃園地方法院113年度司票字第258號本票裁定事件裁定准予強制執行，並向臺灣桃園地方法院聲請強制執行(113年度司執字第64822號)，然因其無財產而執行無果，爰依民法第739條、第740條之一般保證之法律關係請求被告給付第三人林清祥所積欠之35萬元租金。

(二)另被告除保證會清償第三人林清祥之欠款外，並於112年11月9日原告偕同里長周清石前往租屋處與被告及林清祥協調時，被告承諾若未於112年11月30日清償林清祥之欠款，願負擔清潔費及相關訴訟費用，訴訟費用部分包含請律師與到法院執行過程的費用，與本件租金部分相關的訴訟案件，有臺灣桃園地方法院113年度司執字第64822號給付票款事件、113年度司票字第258號本票裁定事件、113年度司促字第657號事件及本院113年度司促字第5569號事件。清潔費用為6,000元，訴訟費用共66,712元，爰依承諾書之法律關係請求被告給付。而原於民事準備狀所記載之112年11月系爭房屋之租金、112年8月至12月之水電瓦斯費不向被告請求。

01 (三)並聲明：被告應給付原告422,712元，及自民事準備狀繕本
02 送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
03 息。

04 二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
05 述。

06 三、本院之判斷：

07 (一)原告主張第三人林清祥原積欠原告租金43萬元，並有簽立上
08 開票據擔保租金，嗣經被告承諾就積欠租金43萬元擔任當保
09 證人及兩造另有約定如未於112年11月30日清償上開款項
10 時，被告另需負擔系爭房屋之清潔費用及訴訟費用(訴訟費
11 用部分包含請律師與到法院執行過程的費用)，然屆期僅清
12 償8萬元等情，業據原告提出系爭房屋之住宅租賃契約書、
13 被告及第三人之錄音及譯文及臺灣桃園地方法院113年度司
14 執字第64822號債權憑證、原告中國信託商業銀行存款交易
15 明細、原告與第三人林清祥Line對話紀錄、承諾書、清潔費
16 收據、謹禾法律事務所收據、臺灣桃園地方法院自行收納款
17 項收據及本院自行收納款項收據、郵政匯票申請書、財政部
18 高雄國稅局債權人查調債務人財產及所得資料查詢服務收
19 據、臺灣集中保管結算所股份有限公司電子發票、壽險公會
20 簡訊為證(見支付命令卷第9頁至第28頁、本院卷第39頁、第
21 45頁至第138頁、第147頁至第148頁、第159頁、第161頁、
22 第163頁至第179頁)，並經本院調取臺灣桃園地方法院113年
23 度司執字第64822號給付票款事件卷、113年度司票字第258
24 號本票裁定事件卷、113年度司促字第657號支付命令事件
25 卷，核閱屬實，且被告已於相當時期受合法之通知，於言詞
26 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何爭執，依民事訴
27 訟法第436條第2項、第280條第3項、第1項之規定，視為自
28 認，堪認原告上開之主張為真實。

29 (二)稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務
30 時，由其代負履行責任之契約，民法第739條定有明文。另
31 按普通保證，保證人於債權人未就主債務人之財產強制執行

而無效果前，對於債權人得拒絕清償，此為民法第745條之先訴抗辯權，其性質為延期抗辯。然自原告所提出上開臺灣桃園地方法院113年度司執字第64822號債權憑證觀之，原告確已向第三人林清祥之財產執行無效果一情，是原告自得請求保證人即被告清償第三人林清祥所積欠之租金債務35萬元。

(三)另自上開兩造所簽立之承諾書觀之，雖被告承諾若未於112年11月30日清償林清祥之欠款，願負擔清潔費及相關訴訟費用等語，惟其中訴訟費用應僅指處理第三人林清祥積欠35萬租金之相關訴訟或執行支出，而不包含原告向被告提起訴訟之相關支出，故原告就本院113年度司促字第5569號事件給付聲請支付命令費用500元及購買郵政匯票30元部分，自不包含於上開所謂之訴訟費用範圍，應予扣除，是原告依承諾書之法律關係，可向被告請求之金額為系爭房屋清潔費6,000元及訴訟相關費用66,182元，共72,182元，逾此範圍之請求，為無理由應予駁回。

四、從而，原告依民法第739條、第740條及承諾書之法律關係起訴請求被告給付原告422,182元，及自民事準備狀繕本送達被告之翌日即113年8月31日(送達證書見本院卷第183頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。另原告逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，依原告及被告之勝敗比例，分擔如主文第3項所示。

中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法 官 謝其達

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
03 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

06 書記官 黃意雯