臺灣臺中地方法院民事簡易判決

110年度豐簡字第514號

原　　告　朱清華

訴訟代理人　黃文皇律師

被　　告　勝元有限公司

000000000000000000

兼　上一人

法定代理人　林鈺庭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國110年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應各給付原告新臺幣（下同）23萬4,000元，及自民國110年8月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如任一被告為一部或全部之給付，其餘被告於該給付之範圍內，同免責任。

二、訴訟費用3,970元由被告連帶負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；上開規定於簡易訴訟程序適用之，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第262條第1項、第436條第2項定有明文。本件原告起訴時原列聲明請求：㈠被告勝元有限公司、林鈺庭、徐永森、簡楷恆、簡楷倫、林守烈、林守三等七人（下稱被告勝元公司等七人）應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段000號房屋（下稱系爭房屋）遷讓交還原告。㈡被告勝元有限公司、林鈺庭應各給付原告新臺幣（下同）23萬4,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如任一被告給付，他被告於給付範圍內同免責

任。㈢被告勝元公司等七人應自民國110年8月1日起至遷讓交還系爭房屋之日止，按月給付原告5萬4,000元。如有任一被告為給付，其餘被告於給付範圍內，同免責任（見本院卷第15至17頁）。嗣於訴訟繫屬中，撤回對被告簡錦成、簡楷恆、簡楷倫、林守烈、林守三等五人之起訴，撤回上開第一項聲明、第三項聲明，僅保留第二項聲明（即如主文所示之聲明）（見本院卷第143頁、第169至170頁），與上開規定並無不合，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、實體事項：

一、原告主張：

㈠被告勝元有限公司於101年3月21日向原告承租系爭房屋作為倉庫及辦公室使用，租金每月5萬4,000元，約定由被告勝元有限公司負擔租賃期間之水費、電費、瓦斯費、管理費、電話費。租約到期後輾轉續約。嗣被告勝元有限公司於109年12月5日與原告簽訂房屋租賃續租契約，租賃期間自109年11月1日起至110年5月31日止，於110年5月31日租約期滿後，協議續租至110年7月31日，每月租金仍為5萬4,000元（下稱系爭租約）。詎被告勝元有限公司尚欠原告110年3月份租金1萬2,000元，104年4月至7月份(4個月)租金21萬6,000元（5萬4,000元x4），及積欠原告電費6,000元，合計積欠23萬4,000元。被告林鈺庭為被告勝元有限公司之法定代理人，表明願意繳納被告勝元有限公司上開積欠之債務，於110年7月2日簽發如附表所示本票（下稱系爭本票）。

㈡因被告勝元有限公司遲至110年8月底後始遷讓交還系爭房屋，原告得依系爭租約第7條第2項對被告勝元有限公司主張租金2倍之違約金10萬8,000元，經扣抵押租金後，原告即無庸返還押租金予被告勝元有限公司。

㈢爰依系爭租約、系爭本票之法律關係，請求被告如數給付。

並聲明：如主文第一項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張之事實，已據其提出系爭房屋之租賃契約書1份、房屋租賃續約契約書2份，被告林鈺庭簽立於110年7月31日前尚欠租金22萬8,000元之書據、系爭本票影本、房屋稅繳款書影本為證（見本院卷第27至43頁）；被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀為反對之陳述，依本院調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。

㈡按不真正連帶債務，係指數債務人，以單一目的，本於各別之發生原因，負其債務，並因其中一債務之履行，而他債務亦同歸消滅者而言。不真正連帶債務之發生，係因相關之法律關係偶然競合所致，多數債務人之各債務具有客觀之同一目的，而債務人各負有全部之責任，債務人中之一人或數人向債權人為給付者，他債務人亦同免其責任（最高法院97年度台上字第453號判決意旨參照）。本件被告勝元有限公司依系爭租約對原告負給付責任；被告林鈺庭依系爭本票對原告付票據責任，被告二人給付目的同一，但本於各別發生之原因，為不真正連帶債務。參照前開說明，如其中任一被告為全部或一部知給付，則其餘被告於該給付範圍內，同免責任。從而，原告依系爭租約及系爭本票之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之金額，應屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭租約、系爭本票之法律關係，聲明請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本判決係適用簡易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款規定，應依職權宣告假執行。

六、本件訴訟費用額確定為2,540元（即減縮後第一審裁判費2,540元），因被告間為不真正連帶債務關係，爰依民事訴訟法第85條第2項，命由被告連帶負擔。至於原告減縮部分之裁

判費，依民事訴訟法第83條第1項規定意旨，當由原告負擔，僅因減縮部分未經本院裁判，該部分裁判費之負擔，毋庸於主文諭知（民事訴訟法第90條第1項規定參照），併此敘明。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　20　　日

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

法　官　高士傑

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　110　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　蔡伸蔚

附表

編號	發票人	指定受款人	票載金額（新臺幣）	發票日期	到期日
1	被告林鈺庭	無	23萬4,000元	110年7月2日	110年7月18日