

臺灣臺中地方法院小額民事判決

112年度豐小字第832號

原告 裕國冷凍冷藏股份有限公司

法定代理人 楊育偉

訴訟代理人 林柏杉

張基春

被告 好棒棒食品有限公司

法定代理人 陳靖沛

上列當事人間請求給付租金事件，經本院於民國112年10月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬陸仟柒佰元，及自民國一一二年三月
二十一起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍萬陸仟柒佰元為原告供擔
保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：（一）兩造於民國111年2月21日簽訂「冷凍獨立
倉租賃合約書」（下稱系爭租賃契約），約定被告向原告承
租編號G204號冷凍獨立倉（面積18坪，下稱系爭冷凍獨立
倉），供被告存放貨品，及租賃期間自111年3月1日起至112
年1月31日止，共計11個月，以及租金按承租坪數計算，每
坪每月為新臺幣（下同）2,950元，故每月租金合計53,100
元，被告應於每月10日前付清當月租金。（二）依系爭租賃
契約第5條記載：「五、能源條款：經台灣電力公司公告之
電價每累積調漲5%，則次期租金及甲方（指原告）基於使用
者付費原則向乙方（指被告）收取之其他費用均調漲3%，採
累進調整，無上限。」等語。且因台灣電力公司公告之電
價，自000年0月間起調漲逾15%，故本應調漲租金9%，即每

01 坪租金調漲為3,216元（計算式：2950元 $\times$ 1.09=3215.5，小
02 數點以下四捨五入）。而原告為維護商誼，僅調漲租金6.7
03 7%，即每坪租金調漲為3,150元，以被告租用面積18坪計
04 算，每月租金合計56,700元。（三）被告迄今尚積欠自111
05 年10月1日起至同年月31日止之租金計56,700元，且原告曾
06 於111年11月16日以台中工業區郵局存證號碼000453號存證
07 信函，催告被告清償前揭111年10月租金56,700元，被告卻
08 置之不理，為此爰依系爭租賃契約之法律關係提起本件訴訟
09 等語。並聲明：被告應給付原告56,700元，及自支付命令送
10 達被告之翌日（即112年3月21日）起至清償日止，按週年利
11 率百分之5計算之利息。

12 二、被告則以：（一）被告雖有簽署系爭租賃契約，但原告通知
13 欲漲價時，卻無緩衝時間，且被告欲進行溝通，原告亦完全
14 不予理會。（二）被告承租系爭冷凍獨立倉，長達9年，給
15 付租金一向很正常，但原告要求漲價時，卻不願與被告協
16 商，且原告表示如果不要，可以直接搬走，態度不友善。
17 （三）被告於111年、112年間曾在他處租用冰庫等語資為抗
18 辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 （一）原告主張：兩造於111年2月21日簽訂「冷凍獨立倉租賃合
21 約書」（即系爭租賃契約），約定被告向原告承租編號G2
22 04號冷凍獨立倉（面積18坪，即系爭冷凍獨立倉），供被
23 告存放貨品，及租賃期間自111年3月1日起至112年1月31
24 日止，共計11個月，以及租金按承租坪數計算，每坪每月
25 為2,950元，故每月租金合計53,100元，被告應於每月10
26 日前付清當月租金。且依系爭租賃契約第5條記載：
27 「五、能源條款：經台灣電力公司公告之電價每累積調漲
28 5%，則次期租金及甲方（指原告）基於使用者付費原則向
29 乙方（指被告）收取之其他費用均調漲3%，採累進調整，
30 無上限。」等語，業據其提出與所述相符之「冷凍獨立倉
31 租賃合約書」影本為證（見本院112年度司促字第7220號

卷第7至11頁），參以，被告並不否認曾簽署系爭租賃契約（見本院112年度豐小字第832號卷第56頁），是以，本院依調查證據之結果，堪信原告之此部分主張為真正。

（二）原告主張：因台灣電力公司公告之電價自000年0月間起調漲逾15%，依系爭租賃契約第5條約定，本應調漲租金9%，即每坪租金調漲為3,216元（計算式：2950元 $\times$ 1.09=3215.5，小數點以下四捨五入），而原告為維護商誼，僅調漲租金6.77%，即每坪租金為3,150元，以被告租用面積18坪計算，每月租金合計56,700元等情，業據其提出與所述相符之電價表為證（見本院112年度豐小字第832號卷第59至67頁），參以，被告並不否認前揭原告主張台灣電力公司調漲電價情形（見本院112年度豐小字第832號卷第56頁），是以，本院依調查證據之結果，堪信前揭原告主張為真正。

（三）按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約；承租人應依約定日期，支付租金；民法第421條第1項、第439條前段分別定有明文。查兩造簽訂系爭租賃契約，約定被告向原告承租系爭冷凍獨立倉（面積18坪），租賃期間自111年3月1日起至112年1月31日止共計11個月，以每坪租金2,950元計算，每月租金合計53,100。且因台灣電力公司公告之電價自000年0月間起調漲逾15%，故原告依系爭租賃契約第5條約定，調漲租金6.77%，即每坪租金為3,150元，以被告租用面積18坪計算，每月租金合計56,700元。而被告迄今尚積欠自111年10月1日起至同年月31日止之租金56,700元，是以，原告主張依據系爭租賃契約之法律關係，請求被告應給付56,700元，即無不合，應予准許。

（四）另按給付有確定期限者，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

01 令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法
02 第229條第1項、第2項分別定有明文。又按遲延之債務，
03 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲
04 延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息
05 之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為
06 百分之5，民法第233條第1項、第203條亦分別明定。查本
07 件原告對被告之租金債權，既經原告依督促程序聲請發支
08 付命令，並由被告於法定期間內合法提出異議而視為起
09 訴，且支付命令已於112年3月20日合法送達被告，有本院
10 送達證書在卷可佐（見本院112年度司促字第7220號卷第5
11 9頁），則被告迄未給付，應負遲延責任，是以，原告請
12 求自支付命令送達被告之翌日即112年3月21日起至清償日
13 止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不
14 合，應予准許。

15 （五）綜上所述，原告依據系爭租賃契約之法律關係，請求被告
16 應給付原告56,700元，及自支付命令送達被告之翌日（即
17 112年3月21日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算
18 之利息，為有理由，應予准許。

19 （六）本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，
20 經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，
21 附此敘明。

22 四、本件依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行
23 。另依民事訴訟法第436條之23、第436條、第392條第2項規
24 定，依職權酌定相當之擔保金額，宣告被告預供擔保而免為
25 假執行。

26 五、本件依民事訴訟法第78條、第436條之19條第1項規定，確定
27 其訴訟費用額為第一審裁判費1,000元，應由被告負擔。

28 中 華 民 國 112 年 11 月 23 日
29 豐原簡易庭 法 官 賴秀雯

30 以上為正本，係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向

01 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
02 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
03 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
04 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 112 年 11 月 23 日
06 書記官 王政偉