臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第286號

原　　告　啟貞建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭啓貞

訴訟代理人　馮俊融

被　　告　曹才榮

　　謝美娥

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告新台幣52,500元，及自民國112年6月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應自民國112年3月22日起至113年8月20日止，按月給付原告新臺幣35,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告如以新台幣52,500元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第2項於每月屆期後得假執行。但被告按月以新台幣35,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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：被告曹才榮於民國106年8月21日向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00弄00000號房屋(下稱系爭房屋)，並簽立房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，約定租期自106年8月21日起至113年8月20日止，每月租金新台幣(下同)35,000元，而被告謝美娥為系爭租約之連帶保證人。詎被告僅給付租金至112年2月，且該月短付17,500元，自112年3月起均未再繳納租金，計至112年3月20日止，尚積欠租金52,5

00元，爰依系爭租約及連帶保證之法律關係提起本件訴訟。聲明：㈠被告應連帶給付原告52,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應自起訴之日起至租賃契約終止日止，按月給付原告租金35,000元。

三、被告經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有明文。查原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之契約書為證(見本院卷第15至18頁)，又被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認，是本院依上開證據調查結果，認原告主張之事實，堪信為真。又被告謝美娥為被告曹才榮之連帶保證人，從而，原告依系爭租賃契約，請求被告連帶給付112年2月至3月之租金52,500元，於法自屬有據。

㈡次按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。即凡居於未來履行狀態有現實給付必要者，均可允許債權人先行提起將來給付之訴。經查，依據系爭租約，被告於租賃關係存續期間即106年8月21日起至113年8月20日止，有按月給付各該期租金之義務，然被告自112年2月起即未能依約給付租金，則其嗣後應繳納之租金，顯有到期不履行之虞，堪認原告有預為請求之必要。則原告就未到期之租金債權，一併提起將來給付之訴，請求被告應自起訴之日(即112年3月22日)起至租賃契約終止日(即112年8月20日)止，按月給付租金35,000元，即屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭租約及連帶保證之法律關係，聲明如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

六、准許宣告假執行、免為假執行及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第389條第1項第3款、第436條第2項、第392條第2項、第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　13　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

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　　112　　年　　9　　月　　13　　日

書記官　顏崇衛