臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

111年度基小字第2989號

原　　告　台灣中油股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李順欽

訴訟代理人　鄧振榮

被　　告　高玉蓉

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆萬壹仟玖佰玖拾伍元，及自民國一百一十一年六月三十日起至清償日止，按年息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，但被告如以新臺幣肆萬壹仟玖佰玖拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，爰依同法第436條之23、第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

兩造就基隆市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）分別簽訂2份土地租賃契約（下合稱系爭租賃契約），租賃期間均自民國109年1月1日起至111年12月31日止，承租面積分別為42平方公尺、59平方公尺，系爭租賃契約均於第三條第㈠項約定租金分別為：每月新臺幣（下同）554元、779元（租金以土地公告地價總值年息百分之3.3核算，營業稅另計），租金以6個月為1期一次支付。是每期租金各為3,493元、4,906元〈本院按：原告主張之每期租金係以系爭土地之每平方公尺公告地價×3.3%×承租面積×1.05（營業稅）×6/

12（半年）〉。系爭租賃契約並均經公證。惟被告自第1期起即未繳納租金，現積欠至109年1月至111年6月止之租金合計41,995元。原告已發函被告催繳積欠租金，並終止契約，為此提起本件訴訟，請求被告給付積欠之租金及法定遲延利息。並聲明：㈠被告應給付原告41,995元，並自原告終止契約時即111年6月30日止至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈡訴訟費用由被告負擔。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

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。經查，原告主張被告承租系爭土地，並積欠自109年1月1日起至111年6月30日止之租金合計41,995元等情，業據提出系爭租賃契約、108年度北院民公輝字第310819號、310820號公證書、台灣中油股份有限公司油品行銷事業部基隆營業處111年5月5日基行政發字第11110327370號函等件為證。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，綜上事證，堪信原告之主張為真實。從而，原告依租賃之法律關係，請求被告給付積欠租金合計41,995元，為有理由，應予准許。

㈡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令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，系爭租賃契約於第三條第㈠項約定：「每月租金…元整…以6個月為1期一次支付，乙方（即被告）應於每期開始後10日內以現金或銀行據

臺灣銀行付款之本票付訖。」。本件原告請求自109年1月1日起至111年6月30日止之租金，各期租金之清償期分別為109年1月10日、109年7月10日、110年1月10日、110年7月10日、111年1月10日。是原告請求被告給付自111年6月30日起至清償日止，按法定利率年息百分之5計算之利息，亦無不合。

五、綜上所述，原告依租賃之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

六、本件係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條之19第1項、第436條之20、第436條之23、第436條第2項、第385條第1項前段、第392條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

基隆簡易庭　法　官　高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所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法令之具體事實。

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　　1　　月　　18　　日

書記官　王靜敏