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2995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　龍逸帆

000000000000000000

上列當事人間給付租金事件，本院於民國112年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹萬捌仟玖佰陸拾元，及自民國一百一十一年七月一日起至清償日止，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。

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項第3款定有明文。查原告起訴時原聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）18,960元整，並自原告終止租約時起（即民國111年6月30日）起至清償日止，按法定週年利率百分之5計算之遲延利息」。嗣於112年1月18日本院言詞辯論期日，當庭變更上開聲明為：「被告應給付原告18,960元整，並自111年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」（頁69）。此核屬減縮應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

二、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。

貳、實體部分：

一、原告主張：

被告與原告就坐落基隆市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地），先後訂有租賃期間分別為自104年1月1日起至108年12月31日止，以及自109年1月1日起至111年12月31日止之2份租賃契約（下稱系爭契約），兩造約定租金係以6個月為1期，依系爭契約計算每期租金為3,160元。惟被告自108年7月起即未繳納租金，迄111年6月止共欠繳6期租金【亦即欠繳108年第2期租金（108年7月至12月）、109年第1期租金（109年1月至6月）、109年第2期租金（109年7月至12月）、110年第1期租金（110年1月至6月）、110年第2期租金（110年7月至12月）、111年第1期租金（111年1月至6月）】，欠繳金額共計為18,960元，嗣原告於111年5月10日以基行政發字第11110342670號函（下稱系爭函文）要求被告於111年6月30日前將上開欠繳之租金繳清，詎被告逾期仍未為回應。為此，爰依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告18,960元，並自111年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭契約書、公證書、系爭函文、土地登記謄本及地籍圖謄本等件為證（頁19至46、71至86），且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，堪信原告之主張為真實。

㈡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條前段定有明文。

㈢查系爭契約三、（一）約定：租金以土地公告地價總值年息3.3%核算，營業稅另計…以6個月為1期1次支付…乙方

（按：被告）應於每期開始後10日內以現金或銀行出據台灣銀行付款之本票付訖等語。又被告自108年7月起即未繳納租金，迄111年6月止共欠繳6期租金，亦即欠繳108年第2期租金（108年7月至12月）、109年第1期租金（109年1月至6月）、109年第2期租金（109年7月至12月）、110年第1期租金（110年1月至6月）、110年第2期租金（110年7月至12月）、111年第1期租金（111年1月至6月），業如前述。又系爭土地自108年至111年之公告地價均為4,800元，此有公告土地現值及公告地價查詢資料附卷可稽（頁17），被告承租之系爭土地面積為38平方公尺（頁21、31），是依系爭土地公告地價總值年息3.3%，計算系爭土地每月之租金為501.6元（計算式：4,800元×38平方公尺×3.3%÷12=501.6），每期之租金即為3,160元（計算式：每月501.6元×6個月×1.05=3,160.08元）。從而，原告本於系爭契約之法律關係，請求被告給付欠繳之6期租金共18,960元（計算式：3,160元×6期），並自111年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

四、本件係依小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之19規定，判決時一併確定訴訟費用額。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　17　　日

基隆簡易庭法　官　曹庭毓

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（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費；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（須按對造人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令之理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明（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者。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　17　　日

書記官　黃婉晴