

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第437號

原告 統正開發股份有限公司

法定代理人 高秀玲

訴訟代理人 劉懷倫

被告 騎士堡國際事業股份有限公司

兼法定代理

人 蔡政雄

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國112年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣壹佰肆拾萬零參佰壹拾肆元，及自民國一一二年三月五日起至清償日止，按年息百分之十六計算之利息。

被告應自民國一一二年二月起至原狀返還承租之停車位（高雄市○○鎮區○○○路○○○號地下三樓員工停車場第二九七號車格）之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟元，及自應給付之翌日起至清償日止，按年息百分之十六計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

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：

（一）被告騎士堡國際事業股份有限公司（下稱被告公司）與原告簽訂專櫃契約書（下稱系爭契約），承租原告所有坐落高雄

01 市○鎮區○○○路000 號「夢時代購物中心」第4樓第F4A12
02 -A14號位置及前址地下3樓員工停車場第297號車格（下稱系
03 爭停車位），於該址開設「騎士堡」營業（下稱系爭櫃
04 位），租期自民國111年3月1日起至112年3月31日止，租金
05 則約定以被告公司之營業額計算抽成方式收取，被告蔡政雄
06 為被告公司之連帶保證人並簽署系爭租約。被告公司於111
07 年9月27日以騎字第111092701號函，通知原告將於111年10
08 月31日停止系爭櫃位之經營，經原告於111年10月13日以高
09 雄西甲郵局第2483號存證信函通知被告公司，表達不同意被
10 告公司提前終止系爭契約之要求，該存證信函雖遭郵局以遷
11 徙新址不明為由退回，但原告亦同時請被告公司派駐於系爭
12 櫃位之從業人員，代為向被告公司轉達原告不同意其提前終
13 止系爭契約之意思表示。然被告公司仍於111年11月1日起即
14 未再經營，原告遂於111年11月1日以高雄君毅郵局第54號存
15 證信函通知系爭契約於111年11月2日終止，被告公司應於11
16 1年11月6日前將系爭櫃位及停車位依約按原狀返還原告，惟
17 被告公司迄今仍置若罔聞，原告爰依系爭契約第4條、第18
18 條約定、及停車位租賃契約提起訴訟，並請求被告公司及其
19 連帶保證人蔡政雄清償租金新臺幣（下同）525,200元、違
20 約金695,130元、系爭櫃位裝潢拆除復原費173,984元、系爭
21 停車位租用費6,000元，總計1,400,314元等語，並聲明：如
22 主文。

23 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀做任何聲明
24 或陳述。

25 四、得心證之理由：

26 原告主張之上揭事實，業據其提出系爭契約書及附件、111
27 年9月27日騎字第111092701號函、存證信函及送達證明、專
28 櫃月對帳單、系爭櫃位年度業績表、裝潢拆除工程發票、被
29 告設備占用停車格位置照片、停車位租賃契約等件為證（本
30 院卷第31-119頁），經本院核對無訛，且被告經合法通知未
31 到庭爭執，亦未提出書狀作有利於己之聲明或陳述，依民事

01 訴訟法第280 條第3 項準用第1 項規定，視同對原告主張之
02 前述事實自認，本院依上開調查證據之結果，認原告之主張
03 堪信為真。從而，原告依據系爭契約之約定請求被告連帶給
04 付1,400,314元，及自112年3月5日（本院卷第133頁）起至
05 清償日止，按年息16%計算之利息，暨自112年2月起至原狀
06 返還承租之系爭停車位之日止，按月給付原告2,000元，及
07 自應給付之翌日起至清償日止，按年息16%計算之利息為有
08 理由，應予准許。

09 五、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗
10 訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣
11 告假執行。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 112 年 5 月 24 日
14 高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 112 年 5 月 24 日
20 書 記 官 吳語杰