臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度湖簡字第1397號

原　　告　燦坤實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林技典

訴訟代理人　李巧柔

被　　告　林文雄即帝王餐飲店

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間給付租金等事件，經本院於民國110年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣84萬8,720元，及其中新臺幣47萬7,405元自民國110年9月11日起、其中新臺幣37萬1,315元自民國110年10月24日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應將門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號建物如附圖斜線所示部分騰空遷讓返還原告。

被告應自民國110年9月11日起至返還前項建物之日止，按月給付原告新臺幣23萬8,703元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣6萬8,815元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，引用其起訴狀、訴之追加狀及本件民國110年11月4日言詞辯論筆錄。被告則經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，爰依法由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷

㈠查，獨資商號並非享有獨立人格之權利義務主體，與商號主

人即負責人實為同一主體，是以原告訴狀雖列載「林文雄」、「帝王餐飲店」為共同被告，實質上係同一被告林文雄即帝王餐飲店，亦無連帶給付之問題，先予敘明。

㈡經核，原告主張被告向其承租主文第二項所示之建物（下稱系爭建物）作為營業使用，租期自105年10月1日起至11年9月30日止，109年10月起每月租金為新臺幣（下同）15萬9,135元（下稱系爭租約），嗣被告自110年4月起積欠租金，欠租租額達2個月後，其發函限期催告，被告仍未給付，其已發函於110年9月10日終止系爭租約，被告仍未遷讓返還系爭建物，且至系爭租約終止日，共計積欠租金84萬8,720元等節，業據原告提出公證書暨租賃契約書、催告函暨回執、終止租約函暨回證等為證，而被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，原告之主張，自堪信為真正。

㈢從而，原告本於兩造系爭租約、民法第455條前段規定，請求被告給付積欠之租金暨自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，以及遷讓返還系爭建物，分別如主文第一項、第二項所示，為有理由，應予准許。

㈣至於原告另聲明請求被告給付自110年9月11日起至返還系爭建物日止，按月給付63萬6,555元部分（即聲明第三項），經查，原告此部分係主張被告於系爭租約終止後無權占有系爭建物，而依侵權行為法律關係請求按月相當於租金15萬9,135元之損害金，以及依系爭租約第13條第4項請求按月以47萬7,420元計算之違約金。考以租約終止後承租人仍無權占有租賃標的，可觀上即受有相當於租金之利益，並致出租人受有損害，是原告本於侵權行為關係請求相當於租金之損害金，當屬有據。然就違約金部分，系爭租約第13條第4項雖有「另應按日給付甲方（即出租方）當月租金額1/10作為懲罰性違約金」之約定（即每日1萬5,914元，換算為每月47萬7,420元），惟按「約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額」。」民法第252條規定甚明。本院審酌原告已請求按月給付相當於租金之損害金15萬9,135元，以及一般客

觀事實、社會經濟狀況、債務人若能如期履行時債權人可得享受之利益等一切情狀，認原告再請求上述相當於租金3倍之違約金，顯屬過高，應予酌減按每月租金半數計算為當。亦即本項聲明部分，原告得請求按月給付之金額為23萬8,703元（159,135+159,135×1/2=238,703，小數點以下四捨五入），如主文第三項所示；逾此範圍之請求，即無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　18　　日

內湖簡易庭法　官　施月燿

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　朱鈴玉