

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度湖簡字第1652號

原告 輔宸有限公司

法定代理人 林皇佑

訴訟代理人 羅盛德律師

複代理人 徐敏文律師

被告 曾馨儀

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於中華民國114年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣348,000元，及自民國114年4月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣13,785元，由被告負擔新臺幣4,595元，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；餘由原告負擔。
- 四、本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣348,000元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告訴之聲明第1、2項原為：(1)被告應給付原告新臺幣(下同)909,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(2)被告應給付原告135,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(3)願供擔保，請准宣告假執行(本院卷第7頁)；嗣於民國114年12月24日審理中補充、更正上開2項聲明為：被告應給付原告1,044,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償

01 日止，按週年利率5%計算之利息(本院卷第59頁)，核屬補  
02 充、更正事實及法律上之陳述，非屬訴之變更、追加，合先  
03 敘明。

04 二、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  
05 由要領，其中原告之主張及被告之答辯，並依同項規定，分  
06 別引用兩造歷次提出之書狀及本院言詞辯論筆錄。

07 三、本院之判斷：

08 (一)原告表示僅請求112年12月份之租金以及113年1月4日起至同  
09 年4月15日止相當於租金之不當得利(本院卷第59頁)，112年  
10 12月份之租金為45,000元，113年1月4日起至同年4月15日止  
11 相當於租金之不當得利共151,500元(計算式： $45,000 \times 3 + 4$   
12  $5,000 \times 11/30 =$ )，以上合計共196,500元。

13 (二)原告另主張終止租約後被告仍無權占有門牌號碼臺北市○○  
14 區○區街00巷0號房屋(下稱：系爭房屋)，自113年1月4日起  
15 至同年4月15日止，共3月又11日，依租賃契約書第6條規定  
16 應給付原告5倍之違約金計757,500元。然按約定之違約金額  
17 過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。  
18 本院審酌原告因被告無權占有系爭房屋所受之主要損害，應  
19 係無法使用、收益系爭房屋，致無法獲得相當於租金之利  
20 益，原告上開請求不當得利，其損害已大致足以填補，原告  
21 再請求每月租金5倍之違約金，顯屬過高，本院認應酌減至  
22 按租金1倍即151,500元計算為適當。

23 (三)綜上，原告請求被告應給付原告348,000元(計算式： $45,000$   
24  $+ 151,500 + 151,500 =$ )及自114年4月12日(本院卷第27頁)  
25 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予  
26 准許；逾上開金額部分則屬無理由，應予以駁回。

27 (四)本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，  
28 依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執  
29 行，並依同法第392條第2項，依職權宣告被告如預供擔保，  
30 得免為假執行。又原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附  
31 麗，應予駁回。至原告雖聲明願供擔保請求就其勝訴部分求

01 准宣告假執行，不過係促請法院注意應依職權宣告假執行之  
02 義務，爰不另為准、駁之諭知。

03 (五)依職權確定訴訟費用額為13,785元（第一審裁判費），由被  
04 告負擔4,595元，及依民事訴訟法第91條第3項之規定加給按  
05 法定利率計算之利息；餘由原告負擔。

06 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日  
07 內湖簡易庭 法 官 林正忠

08 以上正本證明與原本無異。

09 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  
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日  
12 書記官 許慈翎