臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度湖簡字第888號

原　　告　郭韻雅

000000000000000000

被　　告　環源國際股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　林崇哲

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間給付租金等事件，經本院於民國115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應連帶給付原告新臺幣36萬655元，及自民國115年2月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣5,010元由被告連帶負擔，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。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣36萬655元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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，分別引用原告提出之書狀及本件言詞辯論筆錄。而被告2人（以下合稱被告，個別指稱則逕稱其名）經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、本院之判斷

原告主張環源國際股份有限公司（下稱環源公司）前向其承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00號2樓之1房屋（下稱系爭房屋），並簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租賃期間自民國113年5月26日起至114年5月25日

止，每月租金為新臺幣（下同）4萬元（未含稅），保證金8萬元，租金應於每月26日、最慢延遲5日給付，若租金遲延給付，延誤1天加收每月租金1%之滯納金，並於當月租金繳交時一併繳納，又若環源公司拖欠租金達滿2期者，原告得依法催告終止租約，環源公司需賠償1個月租金之違約金。詎環源公司於承租期間多次遲繳租金，積欠滯納金共24萬8,800元，亦未繳納系爭房屋之管理費共3萬1,855元，且直至系爭契約終止前仍積欠3個月租金，經扣除保證金後，尚餘1個月租金4萬元未給付，而環源公司行為亦已構成系爭租約重大違約，並應給付違約金4萬元，以上合計36萬655元，林崇哲並簽立還款協商書，有願與主債務人環源公司負同一清償責任之意思合致，業據提出起訴狀及追加被告狀所附證據資料為憑。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，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認。是原告本件請求，均應准許。

三、從而，原告本於系爭租約之法律關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

四、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。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，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認。是原告此部分請求，應予准許。併酌定適當之數額，准被告供擔保後得免為宣告假執行，以符公平。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　5　　日

內湖簡易庭法　官　黃依晴

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　　115　　年　　10　　月　　5　　日

書記官　趙修頡