

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2954號

原 告 賴煥文
訴訟代理人 周志一律師
複代理人 梁育玟律師
被 告 林梅珠

上列當事人間請求給付租金等事件，經本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參佰柒拾陸萬伍仟伍佰柒拾陸元，及自民國一百一十三年十月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十八，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新台幣壹佰貳拾陸萬元為被告供擔保後得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序上理由

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體上理由

一、原告起訴主張：緣兩造於民國(下同)105年1月19日就原告所有坐落於新北市○○區○○路000號1、2樓(下稱系爭房屋)簽訂租賃契約(以下簡稱系爭租約)，約定每月租金為新臺幣(下同)5萬5000元，租期為105年3月1日至108年2月28日，租期屆至後，被告仍繼續使用系爭房屋，系爭租約成為不定期租賃契約，但被告共積欠租金370萬5570元。被告以系爭房屋經營卡拉ok，致原告遭受裁罰，致原告支出罰鍰12萬684元，原告於113年7月16日終止系爭租約，以上合計382萬62

01 54元。爰依系爭租約及不當得利之規定，提起本訴，並聲
02 明：被告應給付原告382萬6254元，及自起訴狀繕本送達翌
03 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並願供擔保
04 請准宣告假執行。

05 二、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀
06 作何聲明或陳述。

07 三、得心證之理由

08 (一)原告主張之前揭事實，業據提出系爭租約、法務部行政執行
09 署新北分署通知函、原告所有之上海商銀、第一銀行存摺明
10 細及交易清單、匯款單據可按(見本院卷第35~123頁)，被告
11 已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦
12 未提出準備書狀爭執者，堪信為真實。

13 (二)按承租人應依約定日期，支付租金，無法律上之原因而受利
14 益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第439條前段、
15 第179條分別有所規定。而兩造租賃契約第3、4條約定，每
16 月應繳月租金5萬5000元，並於每個月1日前支付，承租人不得
17 藉任何理由拖延或拒絕，有系爭租約在卷可參，亦經兩造
18 於原租賃契約轉為不定期租賃契約。則原告主張依租賃關
19 係，請求被告給付所積欠租金3,70萬5570元，為有理由，應
20 予准許。又兩造租賃契約終止後，原告先行墊繳被告負繳納
21 義務之裁罰費用12萬684元，惟原告僅提出一紙6萬6元法務
22 部行政執行署新北分署通知單，自堪認被告確因此受有利
23 益，並致原告受有損害，則原告依前揭規定，請求被告返還
24 其所受利益之裁罰費用6萬6元，即屬有據，亦應准許，逾此
25 部分，應無理由，應予駁回。

26 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
27 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
28 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
29 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
30 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民
31 法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付

01 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
02 為5%，亦為同法第203條所明定。被告於113年10月29日收受
03 起訴狀繕本，有卷附之送達證書可按(見本院卷第155、157
04 頁)，揆之前開規定，本件公示送達於000年00月00日生效，
05 原告請求自113年10月30日起至清償日止，按年息百分之五
06 計算之利息，為有理由。

07 四、綜上所述，原告依據系爭租約及民法不當得利，請求被告給
08 付如主文所示，洵屬正當，應予准許，逾此部分，應無理
09 由，應予駁回。

10 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，合
11 於前開規定，爰酌定相當之金額准許之，原告其餘假執行之
12 聲請，因訴之駁回，而失所附麗，併予駁回。

13 六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，判決
14 如主文。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
16 民事第三法庭 法 官 徐玉玲

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
21 書記官 王思穎