

臺灣新北地方法院板橋簡易庭簡易民事判決

113年度板簡字第1285號

原告 欣紘建設股份有限公司

法定代理人 林俊宏

訴訟代理人 蕭崇羚

林永舜

被告 永箴國際有限公司

法定代理人 李後賢

上列當事人間請求給付租金事件，於民國113年7月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒拾萬元，及自民國一百一十三年五月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

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，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：緣兩造於民國108年7月11日簽訂房屋租賃契約(下稱系爭租約)，約定原告出租門牌號碼新北市○○區○○路00號1樓予被告。依系爭租約第2條規定，租賃期間自108年7月11日至113年6月30日止，另系爭約租第3條第1項、第2項規定，租金自108年7月11日起至110年6月30日止，租金為新臺幣(下同)92,000元；自110年7月1日起至租約屆滿止調整為每月新臺幣(下同)100,000元，被告應於每月1日前繳付租金。詎料被告自112年12月起迄今均未付租金，至113年4月止，共積欠五個月租金未付，迭經催討，被告均置之不迄今尚積欠租金500,000元；又系爭租約第9條第1項後段規

01 定，原告因被告不履行租約約定，得向被告要求相當於二個
02 月租金之違約罰金，即200,000元萬元之違約罰金。是被告
03 應給付積欠租金500,000元及違約金200,000元，共700,000
04 元。為此，爰依租賃契約之法律關係，求為判決如主文所示
05 之事實，業據其提出被告身分證影本、被告有險公司設立登
06 記表、房屋租賃契約書及存證信函等件為證。被告已於相當
07 之期日受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出準
08 備書狀作何聲明或陳述，堪認原告之主張為真實。

09 三、按，承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段明
10 文規定。故被告未依約給付自112年12月起至113年5月止之
11 租金，則原告請求被告支付此部分之租金500,000元，洵屬
12 有據。另依系爭租約第9條規定所載：「乙方如違反約定使
13 用租賃物或不履行本契約各項約定時，甲方得不經催告逕行
14 終止本契約。乙方除應負責清償應負擔之費用外，甲方並得
15 向乙方要求相當於二個月租金之違約罰金，…」，是此部分
16 原告請求違約金200,000元，亦為有理由，洵屬有據，自屬
17 可採。

18 四、從而，原告依租賃契約之法律關係提起本件訴訟，並求為判
19 決如主文所示，為有理由，應予准許。

20 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣
21 告假執行。

22 六、結論：原告之訴為有理由。依民事訴訟法第436條第2項、第
23 385條第1項、第78條、第389條第1項第3款，判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
25 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

26 法 官 呂安樂

27 以上為正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

