

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第2463號

原告 欣豐電子有限公司

法定代理人 陳芯榆

訴訟代理人 林秀玲

被告 實蘊有限公司

兼

法定代理人 周佩穎

被告 萬忠明

上列當事人間請求給付租金等事件，經本院於民國114年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告實蘊有限公司應給付原告新臺幣參拾柒萬壹仟元，及自民國一百一十四年五月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告實蘊有限公司應給付原告肆拾玖萬肆仟玖佰伍拾壹元，及自民國一百一十四年九月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬壹仟伍佰壹拾元由被告實蘊有限公司負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

01 被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
02 法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而  
03 為判決。

04 貳、實體部分：

05 一、原告主張：被告實蘊有限公司（下稱被告實蘊公司）於民國  
06 111年9月29日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），租賃  
07 期間自111年10月10日起至114年10月9日止，由被告實蘊公  
08 司向原告承租新北市○○區○○街00巷00號空間（下稱系爭  
09 租賃物）。於租賃期間，被告實蘊公司每月應給付原告新臺  
10 幣（下同）70,000元之租金（系爭租約第3條），並應於每  
11 月10日前支付當月租金（系爭租約第4條）。被告實蘊公司  
12 於114年1月10日之後即未付租金，經原告於114年2月11日以  
13 Line催告後，仍置而未理，前經原告於114年5月18日再次以  
14 中和郵局第263號存證信函再次催告並終止租賃契約。惟被  
15 告實蘊公司收受存證信函後即於同年6月18日遷出，原告尚  
16 受有如附表所示之損害。又本件訂立系爭租約者雖為被告實  
17 蘊公司與法定代表人周佩穎，惟實際與原告接洽系爭租約、  
18 使用系爭租賃物、於租賃期間使用Line通訊軟體與原告連  
19 繫、甚至於遷出前與原告爭執系爭租約終止者，均為被告即  
20 周佩穎之配偶萬忠明，係為實際承租人，原告爰依公司法第  
21 23條、民法第185條等規定，請求被告周佩穎與其配偶萬忠  
22 明，與被告實蘊有限公司負連帶責任。爰依系爭租約之法律  
23 關係提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應連帶給付原告37  
24 1,000元，及自114年5月19日起至清償日止，按年息百分之  
25 五計算之利息。(二)被告應連帶給付原告494,951元，及自起  
26 訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

27 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
28 為聲明或陳述。

29 三、得心證之理由：

30 (一)原告主張被告實蘊公司自111年9月29日向原告承租系爭房  
31 屋，每月租金為70,000元、系爭租約終止日為114年6月18

01 日，於承租期間被告實蘊公司未繳納如附表編號1至3所示之  
02 費用等情，業據其提出與所述相符之系爭租約、電子發票證  
03 明聯、台灣電力公司繳費憑證、存證信函暨回執（見本院卷  
04 第19至43頁）等件為證，又被告實蘊公司就原告主張之前揭  
05 事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到  
06 場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、  
07 第280條第3項本文準用第1項本文之規定，視同自認，堪認  
08 原告之主張為真正，是原告依系爭租約請求被告實蘊公司給  
09 付如附表編號1至3所示租金及費用，為有理由，應予准許。

10 (二)至原告訴之聲明雖載明被告周佩穎、萬忠明應與被告實蘊公  
11 司「連帶」給付附表所示費用等詞，然本件原告訴訟標的既  
12 係依系爭租約而為請求（見本院卷第85頁），則被告周佩  
13 穎、萬忠明均非系爭租約當事人或依系爭租約有何負保證之  
14 則之人，原告於本院言詞辯論時亦稱其沒辦法說明被告周佩  
15 穎、萬忠明為何需負連帶責任等詞，是原告請求被告周佩  
16 穎、萬忠明應與被告實蘊公司連帶給付附表所示費用，核屬  
17 無據，應予駁回。

18 四、從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告實蘊公司應給  
19 付原告371,000元，及自114年5月19日起至清償日止，按年  
20 息百分之五計算之利息；另應給付原告494,951元，及自起  
21 訴狀送達翌日即114年9月16日起（見本院卷第55頁）至清償  
22 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部  
23 分之其餘請求，則為無理由，應予駁回。

24 五、本判決原告勝訴部分，係依簡易程序而為被告敗訴之判決，  
25 爰依職權宣告假執行。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
27 與判決結果不生影響，爰不一一論述。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

30 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

31 法 官 白 承 育

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 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  
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

07 書記官 林祐安

08 附表（金額均為新臺幣）：

09

編號	原告請求之項目	金額	原告提出之證據
1	114年1月10日至同年6月18日之租金。	371,000元（計算式：70,000元×5.3個月=371,000元）。	系爭租約（見本院卷第19至27頁）。
2	清運費用	400,000元。	電子發票證明聯（見本院卷第39頁）。
3	電費及接電費	94,951元。	台灣電力公司繳費憑證（見本院卷第41至43頁）。