

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭小額民事判決

114年度斗小字第338號

原告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

訴訟代理人 韓佳君

林桓陞

林旻妤

被告 謝水

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣8055元，及其中新臺幣7697元自民國114年8月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1500元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

理由要領

一、本判決依民事訴訟法第436條之18第1項，僅記載主文及理由要領。

二、經查：

- (一)原告主張被告向其承租坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積2499平方公尺，下稱系爭土地），並簽立農業用地租賃契約書（下稱系爭租約），約定租賃期間自民國112年1月1日起至115年12月31日止，共計4年，每年租金按租額（租額＝面積2449m²×標準產量0.2476×租率0.375＝227，小數點以下四捨五入，下同）乘以計租單價繳納年租金，如逾期未繳，所欠租金仍應照繳外，逾期1個月，按所欠租金總額1%計算，逾期2個月，按所欠租金總額2%計算懲罰性違約金，以此類推，最高至20%為限。詎被告未依約於114年1月3

01 1日前繳納113年期（113年1月1日起至113年12月31日）租
02 金，且原告已於114年7月4日點交收回系爭土地，依系爭租
03 約第16條約定被告應繳清租金或其他未繳清之款項，迄今被
04 告尚欠113年期租金新臺幣（下同）5108元（計算式：租額2
05 27×單價22.5=5108元）、114年收回土地前（114年1月1日
06 至114年7月4日）租金2589元（計算式：租額227×單價22.5×
07 使用天數185/365=2589元）、違約金358元（計算式：113
08 年期所欠租金5108元×7%=358元）共計8055元未清償等情，
09 業據其提出系爭租約、繳款通知單、台灣糖業股份有限公司
10 中彰區處函、農業部公告、台灣糖業股份有限公司資產營運
11 處函、彰化縣公有耕地各地目各等則生產量標準表等件為證
12 （見司促卷第12至30頁、本院卷第65至69頁）。被告固不否
13 認兩造間有簽訂系爭租約，惟抗辯其身體狀況不佳，已無力
14 繼續承租系爭土地，亦明確以口頭方式向原告公司經辦人員
15 表達終止租約之意云云，然其未就終止租約之有利於己事實
16 為舉證，是其空言所辯，自難為其有利之認定。

17 (二)從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付原告8055
18 元，及其中7697元自支付命令送達翌日即114年8月22日（見
19 司促卷第44頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
20 利息，為有理由，應予准許。

21 三、依民事訴訟法第436條之20規定，就被告敗訴部分應依職權
22 宣告假執行。

23 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

24 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
25 北 斗 簡 易 庭 法 官 吳 怡 嫻

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決不服，得於送達後20日內以判決違背法令為理由，向
28 本院提出上訴狀（須附繕本）。

29 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
30 書 記 官 施 嘉 玫