

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度屏簡字第63號

原告 農業部農業科技園區管理中心

法定代理人 謝勝信

訴訟代理人 蔡咏蓁

葉明豪

被告 萬寶祿生物科技股份有限公司

法定代理人 林淑惠

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年4月10日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣544,230元。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣544,230元為原告預供擔
保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文。原告原聲請支付命令時原聲明請
求：被告應給付原告新臺幣（下同）1,081,657元。（見司
促卷第10頁）嗣被告已於法定期間內對支付命令提出異議，
應以支付命令之聲請視為起訴。原告則於訴訟繫屬期間言詞
變更聲明如主文第1項所示（見本院卷第57頁），核原告所
為，係屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，並無不
合，應予准許。

01 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
02 訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論
03 而為判決。

04 貳、實體事項

05 一、原告主張：被告向原告承租坐落屏東縣○○鄉○○段00○00
06 ○00地號土地（下稱系爭土地），並簽立土地租賃契約書
07 （下稱系爭租約），約定租期自民國111年8月1日起至113年
08 2月24日止，每月租金為新臺幣（下同）226,763元，當月租
09 金繳納日為每月5日。未料被告未依約繳納，尚積欠111年12
10 月2、3月土地租金453,526元，及111年12月至112年3月逾期
11 違約金90,704元未為清償，爰依系爭租約之法律關係，聲
12 明：被告應給付原告544,230元。

13 二、被告未於言詞辯論期日到場，其先前提出書狀略以：本件債
14 務尚有糾葛。

15 三、按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
16 明文。次按被告未依約定期限繳納租金者，逾期2個月未滿3
17 個月時，按應繳總額加收10%違約金，系爭租約第5條第1項
18 第3款亦有明訂。查原告主張之上揭事實，業據其提出與其
19 所述相符之土地租賃契約書、催繳函、繳款資料查詢表為證
20 （見司促卷第12至18、22頁；本院卷第77頁），被告雖抗辯
21 本件債務尚有糾葛，惟未敘明其爭執之具體事實、理由，且
22 未提出其他書狀作何陳述以供本院審酌，本院依前開證據調
23 查之結果，堪信原告主張為真實。茲就原告請求內容說明如
24 下：

25 (一)欠繳租金部分：被告未依系爭租約之約定按月給付112年2、
26 3月租金各226,763元，原告請求此部分租金453,526元（計
27 算式： $226,763 \times 2 = 453,526$ ），為有理由。

28 (二)逾期違約金部分：被告就111年12月至112年3月之租金均已
29 逾期達2月未繳，除應各依系爭租約繳付所欠租金外，亦應
30 按系爭租約第5條繳付逾期違約金90,705元（計算式： $226,7$
31 $63 \times 10\% \times 4 = 90,705$ ，小數點以下四捨五入），是原告請求1

11年12月至112年3月之逾期違約金90,704元，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付544,230元，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並依同法第436條第2項準用第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

屏東簡易庭 法 官 彭聖芳

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

書記官 謝鎮光