

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1125號

原告 新竹縣政府

法定代理人 楊文科

訴訟代理人 戴愛芬律師

被告 柏齡國際開發有限公司

法定代理人 詹宗叡

上列當事人間給付權利金事件，本院於民國114年11月5日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣768,964元，及自民國114年11月3日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、原告如以新臺幣257,000元為被告供擔保，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

- (一)緣原告前經公開招標程序，將門牌號碼新竹縣○○市○○路000號之縣有房地之建物供作新竹縣身心障礙綜合福利服務中心使用委託被告管理，訂立新竹縣身心障礙綜合福利服務

01 中心委託管理服務契約(下稱管理服務契約)，契約期間自民
02 國113年6月1日起至113年12月31日止，而依管理服務契約附
03 件工作事項(下稱工作事項)第柒條「機關提供之資源、委託
04 經費及權利金基準」約定所載，被告使用B組(B1樓、4
05 樓)、C組(1樓)應按月給付原告權利金共計新臺幣(下
06 同)14萬元。嗣後兩造變更上開管理服務契約，並訂定第一
07 次契約變更協定書(下稱變更契約書)，於113年度辦理輔具
08 資源中心增建工程期間就前開空間按月收取之權利金以56,0
09 00元計算，故被告於契約期間(113年6月1日起至113年12月
10 31日止)每月應給付原告之權利金為56,000元。然原告自契
11 約成立起至契約屆至日止，均未繳分文，積欠權利金共計39
12 2,000元(計算式：56,000×7月=392,000)。

13 (二)又依工作事項說明第柒條二、(二)4.之約定「逾期繳納之
14 滯納金以每日1,000元計收，以採購總金額20%為上限」。經
15 查，被告自113年6月起即未繳納權利金，則原告請求被告給
16 付自113年12月1日至113年12月31日之逾期違約金共計31,00
17 0元(1,000元×31日=31,000)，原告並保留擴張請求之權
18 利。

19 (三)另原告與被告就門牌號碼新竹縣○○市○○路000號縣有建
20 物於113年4月22日簽署新竹縣現有土地使用行政契約(下稱
21 土地使用契約)，租期自113年4月1日起至113年5月31日止，
22 將該建物出租被告辦理地上4層體適能中心專業服務及地下1
23 層停車場營運管理使用，其中第五條約定「水電費由機關依
24 使用坪數及時間之比例核算費用，倘水電分錶裝設完成則依
25 分錶使用度數比例核算費用；公共空間水電費依前述比例計
26 算之」，及依工作事項說明第捌條「稅捐及其他支出」四、
27 約定「各樓分層水電費由機關依使用坪數及時間之比例核算
28 費用，倘水電分錶裝設完成則依分錶使用度數比例核算費
29 用；公共空間水電費依前述比例計算之」，經原告計算被告
30 應分擔之水費、電費、網路費比例之費用如附表所示，共積
31 欠345,964元，被告亦分文未繳。

01 (四)據上計算，被告積欠原告之款項共計768,964元（計算式：
02 權利金392,000元＋逾期違約金31,000元＋積欠水電網路費3
03 45,964元＝768,964元）。

04 (五)為此，爰依債務不履行及兩造契約之法律關係提起本件訴
05 訟，並聲明如主文第一至三項所示。

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

08 三、本院之判斷：

09 (一)原告主張之前開事實，業據提出新竹縣身心障礙綜合福利服
10 務中心委託管理服務契約書、工作事項說明、第一次契約變
11 更協定書、新竹縣縣有房地使用行政契約、催告函等件為證
12 (見本院卷第17至67頁)，核與原告所述相符，被告對原告
13 主張之前開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯
14 論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第28
15 0條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，則原告之前開
16 主張，信屬真正。又依前開工作事項說明，其中第柒條及變
17 更契約書約定，被告於契約期間（113年6月1日起至113年12
18 月31日止）每月應給付原告之權利金為56,000元及違約金；
19 另依房地使用契約第五條應由機關依使用坪數及時間依比例
20 計算水電費，被告共積欠345,964元，則原告主張兩造契約
21 已屆期，被告拒不給付權利金、違約金及水電網路費等語，
22 被告既未為任何實體之抗辯，則核其請求與主張之原因事實
23 合於兩造間契約之約定，從而，原告依管理服務契約第柒
24 條、變更契約書、房地使用契約第五條之約定，請求被告給
25 付如主文第1項所示之本金，為有理由，應予准許。

26 (二)給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；
27 又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
28 利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，
29 亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第23
30 3條第1項、第203條分別定有明文。本件起訴狀繕本已於114
31 年10月13日登載於司法院網站1次，並於翌（14）日公告在

01 本院牌示處所，故自公告之日（即114年10月13日）起經20
02 日而於同年11月2日發生送達之效力等情，有本院公示送達
03 公告及公示送達證書可按（見本院卷第83至85頁），則原告
04 請求被告加付自起訴狀繕本送達翌日即114年11月3日起至清
05 償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，亦屬有據。

06 四、綜上所述，原告依管理服務契約第柒條、變更契約書、房地
07 使用契約第五條之約定，請求被告給付768,964元，及自114
08 年11月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
09 理由，應予准許。

10 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰依民事訴
11 訟法第390條第2項規定，酌定相當擔保金額准許之。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日
14 民事第二庭 法官 高上茹

15 以上正本係照原本作成。

16 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（須
17 附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日
19 書記官 陳筱筑

20 附表：被告使用房地期間積欠之水、電及網路費

21

項目	期間	被告公司應分攤費用	備註
網路費	113/4/1-113/4/30	1,400	
網路費	113/5/1-113/5/31	1,400	
網路費	113/6/1-113/6/30	1,161	
網路費	113/7/1-113/7/31	1,400	
網路費	113/8/1-113/8/31	1,400	
網路費	113/9/1-113/9/30	1,400	
網路費	113/10/1-113/10/31	1,400	
網路費	113/11/1-113/11/30	1,400	
網路費	113/12/1-113/12/31	1,400	
電費	113/4/1-113/4/30	28,261	

(續上頁)

01

電費	113/5/1-113/5/31	35,249	
電費	113/6/1-113/6/30	40,533	
電費	113/7/1-113/7/31	45,828	
電費	113/8/1-113/8/31	44,221	
電費	113/9/1-113/9/30	41,064	
電費	113/10/1-113/10/31	33,685	
電費	113/11/1-113/11/30	28,441	
電費	113/12/1-113/12/31	27,568	
水費	113/3/30-113/6/3	2,205	
水費	113/6/4-113/8/1	2,025	
水費	113/8/2-113/10/2	1,793	
水費	113/10/3-113/12/2	1,574	
水費	113/12/3-114/2/3	1,156	12月計29日，1月計31日，2月計3日，總計63日，平均1日151.35元。12月應收款項為4,389元，被告分擔1,156元。
	總計	345,964	