

臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第176號

原告 A001

法定代理人 A002

A003

訴訟代理人 洪肇彤律師

被告 仲行實業有限公司

設新北市汐止區水源路2段88巷1弄14號
4樓

兼法定代理

人 江修傑 住新北市汐止區水源路2段154巷9號
居新北市汐止區水源路2段88巷1弄14號
4樓

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國115年5月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣106萬9,500元，及自民國114年9月8
日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣35萬元為被告供擔保後，得假執
行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但減縮應受判決事項
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。原告起訴原請求被告仲行實業有限公司(下稱仲行公
司)、江修傑(下單指其一逕稱其名，合稱被告)應連帶給付
原告新臺幣(下同)118萬8,000元與法定遲延利息(見本院
卷第15頁)。嗣變更上開請求本金為106萬9,500元(見本院卷
第83、85至86頁)。核其所為係減縮應受判決事項之聲明，
依前揭規定，應予准許。

01 二、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核
02 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由
03 其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：仲行公司前持續向伊承租坐落新北市○○區○○
06 段000地號土地（下稱系爭土地）多年，最新租約期限為民
07 國111年10月16日至112年10月15日，約定租金應於每月18日
08 前按月繳納3萬2,000元，押租保證金為6萬4,000元（下稱系
09 爭租約）。詎仲行公司違反系爭租約第5條第1項約定，在系
10 爭土地違法經營停車場，經新北市政府於112年7月31日起多
11 次對行為人即仲行公司裁處罰鍰，伊為此依系爭租約第7條
12 第1項約定，於同年8月1日通知仲行公司終止系爭租約，並
13 依系爭租約第5條第5項約定，要求該公司將系爭土地回復原
14 狀後返還。嗣仲行公司於同年9月18日告知其已搬遷，惟伊
15 派人到場查看發現系爭土地上遺留大量廢棄物，水泥鋪面亦
16 未拆除，屢經伊催告仲行公司處理未果，伊為免遭新北市政
17 府裁罰，乃自行雇工於同年10月14日拆除清理完畢以回復系
18 爭土地原狀，爰依系爭租約第5條第5項約定，請求仲行公司
19 給付伊自行雇工回復土地原狀之費用66萬1,500元；第7條第
20 1項約定，請求被告給付以6個月租金計算之違約金16萬8,00
21 0元（已扣除自押租保證金取償之2萬4,000元）；第9條約
22 定，請求被告給付112年8月1日至同年10月14日未將系爭土
23 地騰空返還，按日依租金3倍計算之懲罰性違約金24萬元，
24 合計應給付伊106萬9,500元與法定遲延利息，江修傑則應依
25 系爭租約第10條第1項約定，就仲行公司上開債務負連帶清
26 償責任，並聲明：（一）被告應連帶給付原告106萬9,500元，及
27 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
28 利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
30 何聲明或陳述。

31 三、原告主張之事實，業據提出系爭租約、估價單為證（見本院

卷第23至29頁)，被告經合法通知，未到庭爭執，亦未提出書狀為聲明或陳述，堪信原告主張屬實。從而，原告依系爭租約第5條第5項、第7條第1項、第9條、第10條第1項約定，請求被告連帶給付回復土地原狀等費用合計106萬9,500元，洵屬有據。

四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件起訴狀繕本於114年8月28日寄存送達予被告（見本院卷第37頁），依民事訴訟法第138條第2項之規定，自寄存之日起，經10日即同年9月7日發生送達效力，則原告請求自起訴狀繕本送達翌日即同年9月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦有依據。

五、綜上所述，原告依系爭租約第5條第5項、第7條第1項、第9條、第10條第1項約定，請求被告連帶給付106萬9,500元，及自114年9月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、原告就勝訴部分陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第390條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 25 日
民事第一庭 法 官 林昌義

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日
02 書記官 陳薇方