

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第325號

原告 仕臣汽美有限公司

法定代理人 陳奕成

被告 張芷瑄

蔡耀慶

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年5月29日言詞辯論終結，並判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣壹拾壹萬伍仟玖佰肆拾柒元，及被告張芷瑄自民國一百一十四年四月八日起、被告蔡耀慶自民國一百一十四年二月三日起，均至清償日止，均按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告連帶負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條定有明文；有限公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限；清算人執行前項職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權，同法第79條第1項、第84條第2項前段、第113條第2項亦定有明文。經查，本件原告於民國113年2月20日經股東同意解散，並由陳奕成擔任清算人，依法進行清算，此有原告之股東同意書在卷可參；復依清算人陳奕成所述，原告迄今尚未完成清算，法人格自未消滅，仍有當事人

01 能力，並以清算人陳奕成為原告之法定代理人，合先敘明。

02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
03 第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論
04 而為判決。

05 三、原告起訴主張：原告於110年3月20日與被告張芷瑄簽訂房屋
06 租賃契約書（下稱系爭租約），約定由原告將門牌號碼臺北
07 市○○區○○路0段000號1樓之房屋（下稱系爭房屋）出租
08 予被告張芷瑄，租期自110年4月10日起至112年4月9日止，
09 每月租金新臺幣（下同）70,000元，且於被告張芷瑄之裝潢
10 準備期間及承租期間之水電費用，均由被告張芷瑄負擔，押
11 租金則為210,000元。詎被告張芷瑄連續積欠111年11月及童
12 年12月之租金，經原告通知仍未給付，原告遂於112年1月以
13 電話通知被告張芷瑄，將於112年1月31日終止系爭租約，但
14 被告張芷瑄卻遲至112年2月15日方將系爭房屋返還原告，故
15 被告張芷瑄應給付111年11月至112年2月15日之租金245,000
16 元，扣除所繳交之押租金210,000元後，尚欠繳租金35,000
17 元，另被告張芷瑄尚有水電費共計10,947元未付；又系爭租
18 約係因為被告張芷瑄積欠租金而告終止，依據系爭租約第17
19 條規定，被告張芷瑄需賠償70,000元予原告，則被告張芷瑄
20 共計應給付115,947元予原告；另被告蔡耀慶為被告張芷瑄
21 就系爭租約之連帶保證人，應與被告張芷瑄就上揭債務負連
22 帶清償之責任，爰依系爭租約法律關係等提起本件訴訟，並
23 聲明：被告應連帶給付原告115,947元，及自起訴狀繕本送
24 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

25 四、被告未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲明或陳述。

26 五、本院得心證之理由：

27 （一）查本件原告主張原告與被告張芷瑄成立系爭租約，然被告
28 張芷瑄因連續積欠111年11月及12月之租金，並於112年2
29 月15日將系爭房屋交還原告，現仍積欠上開租金、水電
30 費，而被告蔡耀慶為其之連帶保證人，應連帶負責等事
31 實，業據原告提出系爭租約、水費帳單、電費繳費憑證等

01 件為證，而被告已於相當時期受合法通知，猶於言詞辯論
02 期日不到場，亦未提出準備書狀予以爭執，是本院綜合上
03 開各項證據調查結果及全辯論意旨，堪信原告之主張為真
04 實。

05 (二) 按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租
06 賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其
07 所交付之押租金，發生當然抵充之效力。經查，被告張芷瑄
08 於112年2月15日將系爭房屋交還原告，顯屬於提前搬離
09 而終止系爭租約，則計算至112年2月15日止，被告張芷瑄
10 共計積欠245,000元租金，以被告張芷瑄所繳付之押租金
11 為抵充後，被告張芷瑄尚須支付35,000元租金；又依據系
12 爭租約第17條約定：「...租賃期間乙方若擬提前遷離他
13 處，乙方應賠償甲方1個月租金...」，原告自得依據該約
14 定請求被告張芷瑄支付1個月租金70,000元；因此，加計
15 被告張芷瑄於水電費10,947後，被告張芷瑄應給付原告11
16 5,947元（計算式：35,000+70,000+10,947=115,947）。

17 (三) 再按稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履
18 行債務時，由其代負履行責任之契約；數人負同一債務，
19 明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務，民
20 法第739條、第272條第1項定有明文。查被告蔡耀慶為被
21 告張芷瑄就系爭租約之債務負連帶保證之責任等節，有系
22 爭租約在卷可參（見本院114年度士簡字第325號卷第19
23 頁），因此原告自得請求被告蔡耀慶就系爭租約所示之租
24 金、積欠之水電費等費用及賠償費用，與被告張芷瑄負連
25 帶清償責任。

26 (四) 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
27 責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付
28 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；
29 其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命
30 令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力遲延之
31 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計

01 算之遲延利息；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦
02 無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1
03 項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。
04 查本件原告請求被告連帶給付之租金等費用與違約賠償
05 金，分別為定有給付期限與未定期間之債務，又未約定利
06 率，則被告自期限屆滿時起及受請求時，負遲延責任，且
07 原告請求被告連帶給付積欠之租金等費用，於起訴時已屆
08 期，是原告請求自起訴狀繕本分別對被告發生送達效力之
09 翌日，即被告張芷瑄自114年4月8日起、被告蔡耀慶自114
10 年2月3日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算
11 之利息，亦屬有據。

12 (五) 從而，原告依上開法律關係，請求被告連帶給付積欠租金
13 及違約金等費用，均為有理由，應予准許，爰判決如主文
14 第1項所示。

15 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
16 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
17 權宣告假執行。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定訴
19 訟費用額為1,220元（第一審裁判費），應由被告連帶負
20 擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之
21 5計算之利息。

22 中 華 民 國 114 年 6 月 12 日

23 士林簡易庭 法 官 葛名翔

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
26 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
27 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 12 日

29 書記官 詹禾翊