臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第404號

原　　告　肉多多西屯有限公司

000000000000000000

法定代理人　趙懿婷

訴訟代理人　崔積耀

被　　告　深耕實業股份有限公司

設臺中市○○區○○路0段000○00號0樓

法定代理人　魏妏娜

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣206萬9215元，及自民國110年12月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經原告依民事訴訟法第385條聲請一造辯論判決，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，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：

原告於民國106年11月1日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），向被告承租臺中市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭建物），租期為106年11月3日至107年5月2日，計半年，並約定於租期屆滿時，若符合系爭租約第4條第2項所訂條件時，租約自動延展半年，延展期滿後以此類推，不另訂租約；系爭租約最後延展之租期為109年5月3日至同年11月2日。詎被告涉犯偽造文書，致系爭建物於109年6月1日

起遭臺中市政府斷水斷電，使原告無法繼續營業，被告於系爭租約存續期間，違反保持租賃物合於約定使用收益之義務，爰依民法第184條、第226條、第227條、第347條準用第349條、第353條等規定，請求被告給付原告自109年6月1日起至同年11月2日止之營業損失新臺幣（下同）158萬9215元。又系爭租約最後延展之租期既於109年11月2日屆滿，被告迄今仍拒絕返還押租金予原告，故依系爭租第6條第2項之約定，請求被告返還押租金48萬元予原告等語。並聲明：被告應給付原告206萬9215元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，除對支付命令異議外，並未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、查原告主張之上開事實，已據其提出與所述相符之系爭租約、網路新聞列印資料、費用請款單、台新銀行汐止分行（帳號00000000000000）109年5月25日票據兌付明細、被告110年3月17日中科字第1100317001號函為證（見司促卷第25至43頁），且被告經合法通知未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項本文規定，視同自認，又經本院調查結果，原告上開主張，堪信為真實。是原告依系爭租約第6條第2項，請求被告返還押租金48萬元，為有理由。又原告提出營業人銷售額與稅額申報書，證明其自106年11月起至109年5月底（合計共31個月，943天），總營業額為7719萬508元（計算式：0000000＋0000000＝00000000），每月平均營業額為241萬2203元（按每月平均營業額應為249萬16元，計算式：00000000/31個月＝0000000，元以下四捨五入，以下同，原告此部分主張低於此數額，有利於被告，故從其主張），每日平均營業額則為8萬1856元（00000000/943天＝81856），有營業人銷售額與稅額申報書在卷可查（見司促卷第45至75頁），則

原告主張自109年6月1日起至同年11月2日止之營業額損失為1222萬4727元（計算式：0000000*5+81856*2＝0000000），應屬可採。再原告提出稅務行業標準分類暨同業利潤標準查詢系統列印資料，證明餐館業於106年至109年間淨利率為百分之13，有該列印資料附卷可參（見司促卷第第77至79頁），則其主張自109年6月1日起至同年11月2日止受有營業損失158萬9215元（計算式00000000*13%＝0000000），即屬有據。至原告另主張依民法第184條、第347條準用第349條、第353條規定，訴請被告賠償上開營業損失，然其迄言詞辯論終結前均未舉證證明被告之侵權行為事實及違反權利瑕疵擔保之事實，是此部分之請求，實無所據，末予敘明。

四、從而，原告依民法第227條、第226條、系爭租約第6條第2項之規定，請求被告給付206萬9215元（計算式：480000+0000000＝0000000）及自支付命令聲請狀繕本送達翌日即110年12月18日（見司促卷第99頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　吳怡嫻

正本係照原本作成。

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。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　　111　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　林佩倫