

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第118號

原告 順家科技股份有限公司

法定代理人 江順德

訴訟代理人 江信賢律師

蔡麗珠律師

鄭安妤律師

被告 史坦利資源開發股份有限公司

法定代理人 周宣佑

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年2月21日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰參拾肆萬零貳佰伍拾參元，及自民國
一百一十一年四月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五
計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳佰壹拾萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙
被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；原告於判決確定
前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之；民事
訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款、第262條第1項
及第2項前段定有明文。原告起訴後將原訴變更並追加周宣
佑為共同被告，嗣又將原訴變更並撤回部分訴訟，僅聲明如
主文所示（見本院卷第37頁至第41頁、第146頁及第149

頁），核與前揭規定相符，先予敘明。

二、被告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，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國108年11月1日起向其承租門牌號碼臺南市○○區○○○路0段00號廠房（下稱系爭廠房），兩造因而成立租賃契約（下稱系爭租約）；被告自108年11月起至109年6月止，依約應繳納租金總額為新臺幣（下同）4,032,000元、應繳納維護費即管理費總額為100,884元，被告僅繳納4,022,081元，經抵充維護費及租金後，尚有租金110,803元仍未給付；被告自109年7月起至110年6月止，依約應繳納租金總額為6,048,000元、應繳納維護費總額為160,734元，均未給付；另被告於租賃期間應負擔水電費用，亦有20,716元尚未繳納；原告為此依系爭租約請求被告給付前揭費用等語。並聲明：1.被告應給付原告6,340,253元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場或提出書狀作何陳述。

三、法院的判斷

（一）稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約；承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之；如租金分期支付者，於每期屆滿時支付之；如租賃物之收益有季節者，於收益季節終了時支付之民法第421條第1項及第439條定有明文。應付利息債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%；給付有確定期限，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限，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，或依督促程序送達支付命令，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，但約定利率較高者，仍從其約定利率；民法第203條、第229條、第233條第1項復有明定。108年11月20日起至111年11月19日止，每月租金為480,000元(營業稅外加)，應按月於每月20日給付租金；水電費自點交日起由乙方即被告自行負擔；兩造同意108年11月至同年12月間平均負擔維護費，109年起則均由承租人即被告負擔；系爭租約第3條第2項及第3項、第8條第1項、協議書即系爭租約特別約定事項第2條亦有明訂。

(二)原告所主張前揭事實，未經被告以書狀或到場爭執，本應視同被告自認。原告復就此提出公證書影本1份、房屋租賃契約書影本1份、協議書影本1份、臺南市政府經濟發展局自行收納款項統一收據影本10份、台灣電力公司繳費憑證影本8份、台灣自來水股份有限公司水費通知單影本2份為證（見補字卷第31頁至第35頁、第37頁至第43頁、第49頁、第51頁至第69頁、第71頁至第75頁、第77頁至第79頁），自堪認定。從而，原告請求被告給付6,340,253元【計算式：積欠租金總額+積欠維護費總額+積欠水電費總額=6,158,803+160,734+20,716=6,340,253】，與自起訴狀繕本送達翌日即111年4月21日（見本院卷第25頁）起至清償日止，按年利率5%計算之利息，核與上開法律規定及契約約定相符，洵屬有據，應予准許。

四、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 3 月 28 日
民事第三庭 法 官 陳谷鴻

以上正本證明與原本無異。

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表

01 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
02 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費（參照民事訴
04 訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之
05 記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第44
06 2條第2項及第444條第1項但書之程序）。

07 中 華 民 國 112 年 3 月 28 日

08 書記官 曾盈靜