臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第273號

原　　告　新光人壽保險股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　潘柏錚

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　廖姿寧律師

被　　告　蔡鴻裕

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經臺灣士林地方法院裁定移送前來（110年度士簡調字第471號），本院於民國111年3月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣肆萬參仟陸佰玖拾捌元，及自民國一百一十一年三月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原告之法定代理人原為許澎，嗣於訴訟進行中變更為潘柏錚，並由原告具狀聲明承受訴訟，此有原告於民國111年3月29日以民事準備㈠狀陳報經濟部110年12月9日經授商字第11001229960號函暨該公司最新變更登記表在卷可稽（見本院卷第99至100頁、第135至140頁），是原告依民事訴訟法第175條第1項規定聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、又被告經合法通知，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、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠兩造於108年5月29日簽訂「淡江複合學舍套房租賃契約書」（下稱系爭租賃契約），約定由被告自108年8月1日12點起至109年6月30日12點止承租原告所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號3樓之3（即R10309號房），租期11個月，每月租金新臺幣（下同）7,040元，共計77,440元（計算式：每月租金7,040元x11個月＝77,440元），共分二期支付，第一期35,200元應於108年8月1日前繳清、另第二期42,240元則應於109年1月1日前繳清；並提供1個月租金7,040元為押金（履約保證金）。詎被告竟未依約於109年1月1日付訖第二期租金42,240元，同時積欠水電費共計486元，雖經原告陸續以109年4月15日台北長安郵局第000485號存證信函、109年4月24日台北長安郵局第000546號存證信函限期催請被告繳清欠款，若逾期仍不支付者，除得終止兩造間租賃契約關係以外，並將依法訴追等情，然被告迄今仍置之不理；茲按系爭租賃契約第3條第2項、第4條第2項、第3項與第8條第1項第1、2款約定，被告積欠第二期租金42,240元、水電費486元，於扣除履約保證金7,040元後，固有剩餘35,686元，惟尚須支付相當於1個月租金之懲罰性違約金7,040元暨因逾期欠繳水電費總額2倍之懲罰性違約金972元，以上總計請求金額為43,698元（計算式：第二期租金42,240元＋水費67元＋電費419元－履約保證金7,040元＋欠繳租金之懲罰性違約金7,040元＋欠繳水電費之懲罰性違約金972元＝43,698元）。為此，原告爰依系爭租賃契約之法律關係提起本訴等語。

㈡為此聲明：

1.被告應給付原告43,698元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書

狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出兩造間「淡江複合學舍套房租賃契約書」（含被告於中華民國居留證、學生證、銀行帳戶存摺封面等）；「淡江學舍服務處水電分攤證明書」計3份；109年4月15日台北長安郵局第000485號存證信函、109年4月24日台北長安郵局第000546號存證信函等件影本為證，核屬相符；另被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，自堪認原告之主張為真實。

四、末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者，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，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，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別著有明文。經查，原告對於被告之租金等返還請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，又本件起訴狀繕本係於111年1月6日國外公示送達予被告，此有本院公示送達證書附卷足憑（見本院卷第69頁），是參照前述規定，原告請求被告給付自前揭起訴狀繕本合法送達之翌日即111年3月8日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，洵屬有據。

五、從而，原告依系爭租賃契約之法律關係請求被告給付43,698元，及自111年3月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、又本件判決所命被告給付金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行；原告所為供擔保請求假執行之聲請即無必要，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　21　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

以上正本係照原本作成。

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　　4　　月　　21　　日

書記官　王怡茹