臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第26號

上　訴　人　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黎婉萍

被上訴人　　張粘麗卿

訴訟代理人　陳文正律師

複代理人　　王郁仁律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國111年10月31日本院臺北簡易庭111年度北簡字第9232號第一審判決提起上訴，本院於民國113年8月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

□上訴人法定代理人於本院審理中由鍾克信變更為黎婉萍，據其具狀聲明承受，本院並於民國112年12月18日以112年度簡上字第26號裁定命黎婉萍承受訴訟、續行訴訟，此有上訴人提出之經濟部商工登記公示資料查詢服務、民事聲明承受訴訟狀及前揭裁定在卷可稽（分見本院卷第211-213頁、第267-268頁），核與民事訴訟法第170條、第173條及第177條第3項規定相符，應予准許。

□本件上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

□被上訴人主張：上訴人於108年6月1日向被上訴人承租坐落臺北市○○區○○○路0段00號6樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期至111年5月31日，租金每月為新臺幣（下同）14萬

5000元，租金應於每月1日前給付，已收保證金43萬5000元，雙方並簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約）。詎上訴人自110年9月起即未依約給付房租，經被上訴人於111年4月28日函催上訴人應於收到存證信函5日內給付，然上訴人於111年4月29日收受上開存證信函後仍置之不理，尚欠自110年9月起至111年4月止共8個月之租金116萬元，扣除已收保證金43萬5000元，上訴人尚應給付被上訴人租金72萬5000元。又依系爭租約第11條約定，因任何一方違約所生之訴訟及律師費概由該方負擔，故本件因上訴人違約所致生之律師費用5萬元，應由上訴人負擔。爰依系爭租約及租賃等法律關係提起本件訴訟等語（原審判命上訴人應給付被上訴人77萬5000元，及其中72萬5000元自111年5月5日起、其中5萬元自111年8月30日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，駁回被上訴人其餘請求，被上訴人就其敗訴部分則未上訴，該部分已確定，上訴人不服提起本件上訴），聲明：上訴駁回。

□上訴人則以：被上訴人所提系爭租約為影本，並未清楚載明訂約具體日期等，上訴人爭執形式真正。我國原則上並未採行律師強制代理主義，被上訴人支出律師酬金5萬元，依法並未包含於敗訴一造當事人應負擔訴訟費用範圍，原審判命給付律師費用5萬元，不符現行實務見解及誠信原則等語資為抗辯，聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

□本院之判斷：

㈠本院於112年4月10日行準備程序時當庭勘驗由被上訴人所提出之系爭租約正本，核與支付命令卷內影本相符，此有本院準備程序筆錄在卷可稽（分見111年度司促字第6784號卷第27-31頁，下稱司促卷，本院卷㈠第85-86頁），是上訴人爭執系爭租約之形式真正乙節，尚無可採，合先敘明。

㈡按承租人應依約定日期，支付租金；租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅，民法第439條前段、第450條第

1項分別定有明文。系爭租約第3條第1項約定「乙方（按即上訴人，下同）應交付甲方（按即被上訴人，下同）保證金新台幣肆拾叁萬伍仟元整，甲方於租賃關係消滅，乙方依約交還租賃物之同時，得抵扣乙方應付未付之租金、管理費…其餘額無息返還乙方」（見司促卷第27頁）。查：被上訴人主張上訴人積欠自110年9月起至111年4月止共8個月合計116萬元租金之事實，業據其提出系爭租約、存證信函及回執等件為憑，而上訴人於原審經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀答辯，上訴後除爭執系爭租約形式真正外，並未提出其他主張供本院斟酌，自堪認被上訴人之主張為真實。被上訴人復依系爭租約第3條第1項約定將保證金43萬5000元抵扣後，上訴人仍應給付被上訴人租金72萬5000元。

㈢系爭租約第10條前段約定「乙方於租期屆滿或經甲方終止租約時應即將租賃物返還甲方」，第11條前段約定「因任何一方違約所發生之訴訟及律師費概由該方負擔」（均見司促卷第29頁）。查：本件被上訴人主張上訴人因積欠租金，經被上訴人以存證信函請求給付租金並終止租約等情，上訴人於111年4月29日收受該存證信函，此有存證信函與回證在卷可稽（見原審卷第51-54頁），上訴人就此並無任何爭執，堪認系爭租約係因上訴人未依約繳納租金，而遭被上訴人合法終止系爭租約應屬信實。又上訴人並未依約給付租金而有違約情事，被上訴人方提起本件訴訟請求返還租金，並因此支出律師費用5萬元，業據提出律師費收據等為證（見原審卷第55頁），是被上訴人依系爭契約第11條前段約定，請求上訴人給付律師費5萬元，應屬合法有據。至上訴人抗辯律師費用納入訴訟費用不符現行實務見解及誠信原則乙節，民事訴訟法上訴訟費用之範圍，除裁判費外，尚包括民事訴訟法第77條之23至第77條之25所規定之費用在內，我國第一、二審民事訴訟非採用律師訴訟主義，當事人所支出之律師費用，確實不在訴訟費用之內，然此並未排除當事人基於私法

自治、契約自由之精神，預先於契約中約明兩造因私權關係涉訟時，於符合一定要件下由他造負擔律師費用，此係於當事人自由意志而為約定，與依民事訴訟法規定納入訴訟費用無關，上訴人此部分主張，顯屬誤解，亦乏所據，而為無理由。

㈣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，自受催告時起，負遲延責任；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項前段、第233條第1項前段及第203條亦分別定有明文。是本件被上訴人請求上訴人給付合計77萬5000元（計算式：積欠租金72萬5000元+律師費5萬元=77萬5000元），被上訴人於111年4月28日函催上訴人應於收到存證信函5日內給付積欠之租金，上訴人於111年4月29日業如前述，則被上訴人請求上訴人給付租金72萬5000元，及自111年5月5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。至5萬元部分則自民事變更聲明狀繕本送達翌日（見原審卷第69頁）即111年8月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬合法有據。

□綜上所述，被上訴人依系爭租約等法律關係請求上訴人應給付77萬5000元，及其中72萬5000元自111年5月5日起、其中5萬元自111年8月30日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，經核並無違誤，上訴意旨仍執前詞，指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

□本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

□據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　23　　日

民事第五庭　審判長　法　官　匡偉

法　官　蔡牧容

法　官　何佳蓉

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　23　　日

書記官　黃馨儀