臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第17886號

原　　告　萊爾富國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　汪亦祥

訴訟代理人　葉穰嫻

被　　告　十三科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳重佑

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國111年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣1,260,719元，及其中新臺幣1,247,288元自民國109年12月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另新臺幣13,431元自民國110年12月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣13,573元由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣1,260,719元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出房屋租賃契約第14條在卷可稽，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

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

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。經查，本件原告原聲明請求被告應給付原告新臺幣（下同）1,247,288元，及自民國109年

12月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（臺灣新北地方法院110年司促字第4658號卷第7頁）。嗣於110年12月23日以書狀變更聲明為被告應給付原告1,260,719元，及其中1,247,288元自109年12月26日起至清償日止，另13,431元自民事準備狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（本院卷第61頁），核原告所為變更係擴張應受判決事項之聲明，與前開規定相符。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：原告前向被告（原名洲子牙股份有限公司）承租座落於臺北市○○區○○街0○0號部分房屋使用，租賃期間自103年8月20日起至108年8月19日止，約定押租金900,000元，於原告簽約時交付被告。嗣因被告與訴外人台灣人壽保險股份有限公司就系爭租賃物之租賃契約於108年1月31日終止，原告與被告亦於同日終止系爭租約。本件因被告因素致雙方於108年1月31日提前終止系爭租約，被告自應將押租金900,000元、已預納之108年2月租金347,288元（含稅）、管理費13,431元退還原告，惟被告迄未清償，屢經催討無效，爰依租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：如主文所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，僅於法定期限內對支付命令聲明異議云云。

三、經查，原告主張之事實，業據提出系爭租約、債務人聲明暨承諾書、台灣人壽保險股份有限公司函、存證信函、匯款紀錄等件影本為證（本院卷第67-89頁），而被告雖曾對於臺灣新北地方法院核發之支付命令聲明異議，惟未具體表明異議之抗辯理由，尚無從為有利於被告之認定。又被告未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀及證據資料為答辯，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，自堪信原告之主張為真正。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付1,260,719元，及其中1,247,288元自109年12月26日起，另13,431元自民事準備狀繕本送達翌日即110年1

2月24日（本院卷第105頁）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。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第3項所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　21　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；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　　3　　月　　21　　日

書記官　陳黎諭

計　算　書：

項　　目	金額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	13,573元	
合　　計	13,573元	