

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第7690號

原告 愛家人事業股份有限公司

法定代理人 詹永進

訴訟代理人 黃從恩律師

李哲遠

江翊禾

被告 康淑芝即華膳商行

上列當事人間請求給付租金等事件，於中華民國111年6月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾玖萬捌仟玖佰伍拾玖元，及自民國一百一十一年四月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹拾玖萬捌仟玖佰伍拾玖元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：兩造前於民國109年10月21日簽立租賃契約（下稱系爭租約），約定被告自109年11月1日起至110年10月31日止向原告承租座落新北市○○區○○路○段00號B1「iF G遠雄廣場」之商場櫃位（下稱系爭櫃位），租金採包底抽成方式計算，即每月租金為當月營業淨額百分之18，並設有最低營業淨額，若不足則以最低營業淨額計算當月租金。而109年11月1日起至110年4月30日之最低營業淨額為新台幣（下同）55萬，110年5月1日起至110年10月31日之最低營業

01 淨額則為65萬，此有系爭租約第3條第1項可稽。又除前述租
02 金外，依系爭租約第6條，被告亦應負擔因使用原告商場之
03 相關公共設施、營運、行銷、裝修、財務會計等費用。嗣原
04 告考量疫情期間，禁止內用措施對被告影響甚鉅，於110年6
05 月27日主動與被告簽定租賃契約調整協議書（下稱系爭協議
06 書），將110年5月15日至110年6月30日期間之最低營業額調
07 降百分之30，並將系爭租約之公共區域管理費（22,160元）
08 調降百分之20為17,728元。被告於簽訂系爭協議書後，仍因
09 疫情影響，於110年6月19日請求原告提前於110年6月30日終
10 止租約。依系爭租約第8條第5項與第6項約定，被告應提前2
11 個月書面通知終止租約且終止時應清償所有未給付之費用、
12 款項或賠償，原告體諒被告經營困難而同意被告提前終止租
13 約之請求，雙方並於租約終止前協議被告應於110年7月6日
14 前一併給付原告所有積欠之租金與費用，此有會議記錄可查
15 （下稱系爭會議紀錄）。被告亦於系爭會議紀錄簽名確認5
16 月積欠之租金與費用為49,669元，原告並於110年6月2日通
17 知被告繳交6月之租金與費用共計149,290元（計算式如附件
18 一至三）。然被告於110年7月6日後仍未給付110年5月與6月
19 之租金與費用，原告嗣於110年9月3日寄發存證信函催討相
20 關未給付之租金與費用，惟被告卻仍置之不理。被告於110
21 年5月及6月份既有使用原告所提供之系爭櫃位，是原告依約
22 自得請求被告給付其所積欠之租金與費用，共計198,959元
23 （49,669+149,290）。為此，爰起訴請求，並聲明：被告應
24 給付原告198,959元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
25 止，按年利率5%計算之利息。

26 三、原告主張上開事實，業據其提出系爭租賃契約、系爭租賃契
27 約調整協議書、系爭會議紀錄、催告存證信函、國內各類掛
28 號郵件查單回覆、普通掛號函執據等件影本為證，被告經合
29 法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀答
30 辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第279條第1項、第280條第3
31 項之規定，即視同自認原告之主張，是應認原告之主張應為

真實。從而，原告本於系爭租約之法律關係，訴請被告給付198,959元及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月23日起至清償日止，按年利率5%計算之利息，洵屬正當，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，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，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

五、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 111 年 7 月 11 日
臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
法 官 李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須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 7 月 11 日
書記官 官逸嫻

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,100元	
合 計	2,100元	