臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第9232號

原　　告　張粘麗卿

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳文正律師

複 代理 人　鍾璨鴻律師

被　　告　展雲事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾克信

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金事件，於中華民國111年10月12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柒拾柒萬伍仟元，及其中新臺幣柒拾貳萬伍仟元自民國一百一十一年五月五日起、其中新臺幣伍萬元自民國一百一十一年八月三十日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣捌仟肆佰捌拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣柒拾柒萬伍仟元預供擔保，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：被告於民國108年6月1日向原告承租坐落臺北市○○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）145,000元，租金應於每月1日前給付，已收保證金435,000元，雙方並簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約）。詎被告自110年9月起即未依約給付房租，經原告於111年4月28日函催被告應於收到存證信函5日內給付，然被告於111年4月29日收受上開存證信函後仍置之不理，迄今尚積欠自110年9月起至111年4月止共8個月之租金1,160,000元，扣除已收保證金435,000元，被告尚應給付原告租金725,000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，故本件因被告違約所致生之律師費用5萬元，應由被告負擔。為此，爰起訴請求，並聲明：被告應給付原告775,000元，及其中725,000元自110年5月5日起、其中5萬元自民事變更聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、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。又因任何一方違約所生之訴訟及律師費概由該方負擔，系爭租約第11條前段亦有明定。查原告主張之上開事實，業據其提出系爭租約、存證信函及回執、律師費收據等件為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀答辯供本院斟酌，自堪信原告之主張為真實。是被告既欠積原告自110年9月起至111年4月止共8個月之租金1,160,000元未付，則扣除保證金435,000元後，被告尚積欠租金725,000元，加計原告因本件訴訟支出之律師費50,000元，原告請求被告給付租金725,000元及律師費50,000元，即屬可採。又原告於111年4月28日函催被告應於收到存證信函5日內給付積欠之租金，被告於111年4月29日收受上開存證信函，有存證信函及收件回執在卷可佐（見本院卷第51-53頁），則原告請求被告給付725,000元，及自111年5月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，應予駁回。

四、綜上，原告依系爭租約之法律關係請求被告應給付原告775,000元（積欠租金725,000元+律師費50,000元），及其中725,000元自111年5月5日起、其中50,000元自民事變更聲明狀繕本送達翌日即111年8月30日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第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。

六、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　　10　　月　　31　　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　　10　　月　　31　　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	8,480元	
合　　計	8,480元	