

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第13592號

原告 王惠群

訴訟代理人 王基銘

被告 優購租賃股份有限公司

法定代理人 黃偉書

訴訟代理人 羅子武律師

陳冠甫律師

上列當事人間請求給付租金事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國113年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬捌仟元，及自民國一一二年六月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾萬捌仟元預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：被告優購租賃股份有限公司（原名：世運租車股份有限公司）向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路00號1樓房屋（下稱系爭房屋）登記被告公司所在地使用，約定租賃期間自民國110年8月5日起至111年8月4日止，租金每個月新臺幣（下同）9,000元，詎被告未依約給付原告任何租金，積欠租金共計108,000元未付，為此依租賃契約，請求被告給付租金108,000元等語。並聲明：主文第1項所示。

二、被告辯稱：被告公司之實際負責人為訴外人黃麗君，黃麗君與王基銘簽訂租賃契約，由黃麗君向王基銘承租系爭房屋，租金每月45,000元。另由兩造簽訂租賃契約，僅係為便利被告營業登記之用，兩造間就此租約應為通謀虛偽意思表示，

01 應為無效等語。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判
02 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、得心證之理由：

04 (一)經查，原告主張：被告向原告承租系爭房屋登記被告公司所
05 在地使用，約定租賃期間自110年8月5日起至111年8月4日
06 止，租金每個月9,000元；被告未依約給付原告任何租金，
07 積欠租金共計108,000元未清償之事實，業據原告提出兩造
08 間簽訂之租賃契約1份為證（下稱系爭租約，見臺灣新北地
09 方法院112年度板簡字第2251號卷，下稱新北卷，第17至27
10 頁），且被告對系爭租約上其公司大小章為真正乙節不爭
11 執，自堪信為真實。是原告依系爭租約之約定，請求被告依
12 約給付租金共計108,000元，洵屬有據，應予准許。

13 (二)被告雖辯稱：兩造簽訂租賃契約，僅係為便利被告營業登記
14 之用，兩造間就系爭租約為通謀虛偽意思表示，應為無效云
15 云，但為原告所否認，被告固提出臺灣新北地方法院111年
16 度板簡字第679號民事判決為證，惟觀諸該判決之內容，可
17 知該案係王基銘依其與黃麗君間之租賃契約（下稱王黃租
18 約，見本院卷第49至52頁），主張黃麗君未依約給付王基銘
19 租金等，經該院一造辯論判決王基銘勝訴，該判決內並無任
20 何與系爭租約或兩造有關之部分（見本院卷第35至37頁），
21 則被告提出臺灣新北地方法院111年度板簡字第679號民事判
22 決，顯然無法證明兩造間系爭租約有何通謀虛偽意思表示之
23 情形。又被告聲請訊問之證人即黃麗君之受僱人鍾佳純雖到
24 庭證稱：系爭租約只是為了被告遷址的假合約云云，但證人
25 鍾佳純並未證述原告有向被告為如何通謀虛偽之意思表示，
26 至多僅能證明被告無欲為其意思表示所拘束之意而為單獨虛
27 偽意思表示，不能證明兩造間通謀虛偽意思表示，原告就其
28 主張兩造間通謀虛偽意思表示簽訂系爭租約云云等有利於己
29 之事實，復未能另行確切舉證證明以實其說，難信屬實。另
30 參以觀諸系爭租約特約事項記載「本約係依據黃麗君與王基
31 銘…簽立之房屋租賃契約之其他特約事項第三條辦理。」

（見新北卷第23頁），對照王黃租約內證人鍾佳純所書寫之其他特約事項第3條載明「乙方請求房屋內設立營業登記，商號分別為世運及全家汽車租賃，租賃金額即房租，全家為房租壹萬元整，押金無，世運租金為每月玖仟元整，押金無」（見本院卷第51頁），可見黃麗君向王基銘承租系爭房屋租金每月45,000元，僅係黃麗君占有使用系爭房屋之對價，另兩造簽訂系爭租約由被告向原告承租以系爭房屋設立營業登記之租金，則係每月9,000元，並無通謀虛偽意思表示之情形，原告以兩造間就系爭租約為通謀虛偽意思表示云云為由，主張系爭租約無效，為非可採，被告自應依約給付原告每月租金9,000元，共計108,000元。

(三)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，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之租金，屬於金錢債務，且未定期限，則原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即112年6月29日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，亦屬有據。

四、從而，原告依系爭租約，請求被告給付原告108,000元，及自112年6月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、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。被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額併宣告之。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並原告所提其餘證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

01 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金
02 額。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
04 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

05 法 官 羅富美

06 以上判決正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○
08 路0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
10 書記官 陳鳳櫻

11 計算書：

12 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
13 第一審裁判費	1,110元	
14 合 計	1,110元	