

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第7767號

原告 艾德蒙海外股份有限公司

法定代理人 李潮雄

訴訟代理人 林木森

被告 太初建設事業股份有限公司

兼法定代理人 黃文陽

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國112年9月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣貳拾壹萬零玖佰捌拾壹元，及被告黃
文陽自民國一百一十二年六月十三日起至清償日止；被告太初建
設事業股份有限公司自民國一百一十二年七月十七日起至清償日
止，均按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟參佰貳拾元由被告連帶負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳拾壹萬零玖佰捌拾壹元為
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
書第20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、本件被告經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造
辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：其於民國109年12月15日與被告太初建設事
業股份有限公司（下稱太初公司）訂立房屋租賃契約，將門
牌號碼為新北市○○區○○路000號6樓之1房屋及編號863號

01 停車位出租與被告太初公司，約定租賃期間自110年1月1日
02 起至111年12月31日止，按月給付租金新臺幣（下同）
03 70,021元，押租金為210,063元，被告太初公司應自行負擔
04 水電費、大樓管理費及車位清潔費，且契約終止後，如未交
05 還停車證、感應卡，另應負擔補辦費用；另應將租賃標的回
06 復原狀交還。詎被告太初公司自110年7月1日起，即未依約
07 繳納租金，原告與被告太初公司合意於同年月16日終止上開
08 租賃契約，然被告太初公司交還房屋時未將之回復原狀，且
09 積欠下列款項未清償：

10 (一)110年7月1日起至同年月16日止之租金36,140元。

11 (二)管理費、車位清潔費、公共水電費共計15,956元、室內電費
12 6,460元、補辦停車證及感應卡費用700元。

13 (三)懲罰性違約金210,063元。

14 (四)回復原狀費用151,725元。

15 將積欠款項扣除押租金後，被告太初公司尚應給付原告
16 210,981元。被告黃文陽係原告太初公司上述債務連帶保證
17 人。爰依租賃契約及連帶保證契約法律關係提起本訴等語。
18 並聲明：如主文第1項所示。

19 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或
20 陳述。

21 三、經查，原告主張之事實，業據提出房屋租賃契約書、支票暨
22 退票理由單、管理委員會未繳納明細、台灣電力公司電費查
23 詢結果、收據單、報價單各1份、存證信函暨回執2份為證
24 （見本院卷第15至第37頁），而被告對於原告主張之事實，
25 已於相當時期受合法之通知，既均未於言詞辯論期日到場，
26 亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項
27 準用第1項之規定，視同自認原告之主張，自堪認原告之主
28 張為真實。原告依租賃契約及連帶保證契約，請求被告連帶
29 給付如主文第1項所示之金額，為有理由。

30 四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
31 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人

起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明文。又按遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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233條第1項、第203條亦有明文。經查，本件原告請求被告清償債務，屬金錢債務，且未定期限，是原告就本件無確定期限、無另為約定利率之債務，應以起訴狀繕本送達被告之翌日起算利息，如此被告黃文陽於112年6月2日以寄存送達方式收受起訴狀繕本，被告太初公司於112年7月6日以寄存送達方式收受起訴狀繕本，有送達證書2紙在卷可稽（見本院卷第51頁、第71頁），則應先後於同年6月12日、7月16日發生送達效力，是原告請求被告黃文陽給付自112年6月13日起、被告太初公司給付自112年7月17日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據。

五、綜上所述，原告本於租賃契約及連帶保證契約法律關係，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

六、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款之規定，應職權宣告假執行。另依民事訴訟法第392條規定職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示之金額。

中 華 民 國 112 年 9 月 21 日

臺北簡易庭

法 官 江宗祐

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附

01 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 112 年 9 月 21 日
03 書 記 官 高秋芬

04 得上訴

05 訴訟費用計算書：

06 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
07 第一審裁判費	2,320元	
08 合 計	2,320元	