

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第1638號

原告 郭力銘

訴訟代理人 郭凌君

被告 鑽寶寶股份有限公司

法定代理人 江以葳

上列當事人間給付租金事件，本院於民國114年5月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,100,705元，及自民國113年12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣11,989元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣1,100,705元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

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

二、原告主張：

(一)被告鑽寶寶股份有限公司（原宇宙明星股份有限公司）於民國(下同)104年10月28日承租訴外人即被繼承人郭海所有門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自104年11月10日起至109年11月9日止，每月租金新臺幣（下同）68,500元，自第三年起即107年11月10日調整租金為71,925元，押租保證金137,000元，並簽訂不動產租賃契約書（下稱系爭租約1）且公證

01 在案，系爭房屋嗣因郭海亡故，經分割協議後由原告繼承
02 登記所有。被告於系爭租約1屆滿後，續向原告承租，約
03 定租賃期間自109年11月10日起至112年11月9日止，每月
04 租金50,000元，於每月30日以現金支付，保證金100,000
05 元（被告並未支付），並由被告法定代理人江以葳擔任連
06 帶保證人簽訂「房屋租賃契約書」（下稱系爭租約2）。
07 俟系爭租約2屆滿後，被告繼續向原告承租系爭房屋，約
08 定租賃期間自112年11月10日起至114年11月9日止，每月
09 租金56,000元，保證金120,000元（被告亦未支付），並
10 由被告法定代理人江以葳任連帶保證人簽訂「房屋租賃契
11 約書」（下稱系爭租約3）。

12 (二)詎被告於系爭租約1之租賃期間，扣除所被告支付之保證
13 金137,000元及補助水電維修費用20,000元後，被告以其
14 營業不佳為由，積欠原告298,120元未付；於系爭租約2之
15 租賃期間，共積欠原告租金667,585元未付，亦未給付所
16 約定之保證金100,000元；於系爭租約3之租賃期間迄今，
17 積欠租金135,000元未付，亦未給付所約定之保證金100,0
18 00元；共計積欠原告1,100,705元之租金（計算式：298,1
19 20+667,585+135,000=1,100,705），幾經催討，均未獲清
20 償，為此依租賃契約提起本訴等語。並聲明：1. 被告應給
21 付原告1,100,705元，及自起訴狀送達翌日起至清償日
22 止，按年息5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。

23 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

24 四、本院之判斷：

25 (一)經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之臺灣新
26 北地方法院所屬民間公證人詹孟龍事務所公證書、建物所
27 有權狀、房屋租賃契約書及積欠租金彙整表等件（見司促
28 卷第15頁至第31頁、第37頁、第41頁至第53頁）為證，且
29 被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
30 作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項規定，視同
31 自認，是原告前開之主張，應可信實。

01 (二)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債
03 權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為
04 其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，
05 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲
06 延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
07 據者，週年利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項
08 前段及第203條定有明文。本件係為損害賠償之債，自屬
09 無確定期限者，又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規
10 定，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌日即113年1
11 2月17日（見司促卷第65頁）起至清償日止，按年息5%計
12 算之遲延利息，於法自屬有據。

13 五、綜上，原告依系爭租約，請求被告給付1,100,705元，及自1
14 13年12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理
15 由，應予准許。

16 六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假
17 執行；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執行。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟
19 費用額為11,989元（第一審裁判費），由被告負擔。

20 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
21 臺北簡易庭 法 官 林振芳

22 上列正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
24 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
27 書記官 蔡凱如