

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第5537號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

被告 簡廷叡

上列當事人間請求給付租金事件，經臺灣宜蘭地方法院以114年度宜簡字第161號民事裁定移送前來，本院於民國114年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾玖萬參仟伍佰肆拾捌元，及自民國一百一十四年二月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣壹萬捌仟壹佰貳拾玖元，及自民國一百一十二年十一月二十八日起至第一項金額清償日止，按日給付原告新臺幣壹佰玖拾肆元。

被告應給付原告新臺幣參拾玖萬捌仟零陸拾元，及自民國一百一十四年二月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣玖仟壹佰柒拾元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣陸拾萬玖仟柒佰參拾柒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：

本件被告經合法通知，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、原告起訴主張略以：二造訂立租賃契約，約定將原告所有之門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號18樓之建物出租與

01 被告，租期自民國112年5月10日起至113年5月9日止，每月  
02 租金新臺幣（下同）32,258元，水、電、瓦斯及管理費等費  
03 用由被告自行負擔。被告自112年6月10日起即未給付租金，  
04 經原告以存證信函催告，被告仍置之不理，俟被告積欠5期  
05 租金後，原告發函通知被告終止租約，並通知點交租賃物時  
06 間，被告應給付原告下列費用：

07 (一)自112年6月10日起共計5個月份之租金193,548元。

08 (二)依租約第16條第1項約定，被告自各期租金繳納期限之翌日  
09 起，至清償日止，應按日給付原告應繳金額千分之1之遲延  
10 罰金。自112年6月1日起至契約終止日同年11月27日止，累  
11 計罰金總額為18,129元，自112年11月28日起至清償日止，  
12 應按日給付194元。

13 (三)被告於租約終止後，繼續占有使用租賃物，無法律上原因而  
14 受有利益，應自112年11月28日起至返還租賃物之日止，按  
15 日給付相當於租金之利益1,075元與原告，並依租約第14條  
16 第5項約定，給付相當於租金1倍之懲罰性違約金，而被告無  
17 權占有租賃物期間至少為184日，故應給付原告395,600元。

18 (四)原告繳納被告所積欠水電費2,460元。

19 爰依民法第179條規定、租約法律關係提起本訴等語。並聲  
20 明：如主文第1至3項所示。

21 二、被告未於言詞辯論期日到場，除具狀對支付命令聲明異議  
22 外，並未作何聲明或陳述。

23 三、得心證之理由：

24 原告主張之事實，業據提出房屋租賃契約書、存證信函、中  
25 華郵政掛號郵件收件回執、台灣自來水公司各項費款繳費憑  
26 證、台灣電力公司繳費憑證（見司促卷第17至42頁）為證，  
27 而被告未於言詞辯論期日到庭，復未提出書狀作何聲明或陳  
28 述，本院審酌原告提出之證據，經調查結果，核與原告主張  
29 相符，堪信為真正。從而，原告依不當得利、租約法律關  
30 係，請求被告給付如主文第1至3項所示，為有理由，應予准  
31 許。

01 四、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  
02 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權  
03 宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告  
04 預供擔保後，得免為假執行。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用  
06 額，依後附計算書確定如主文第4項所示之金額。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日  
08 臺北簡易庭 法官 江宗祐

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區  
11 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附  
12 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日  
14 書記官 高秋芬

15 訴訟費用計算書：

16 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
17 第一審裁判費	9,170元	
18 合 計	9,170元	