# 臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第5245號

原　　告　臺北市政府捷運工程局

000000000000000000

法定代理人　鄭德發

訴訟代理人　溫藝玲律師

被　　告　全真概念健康事業股份有限公司

000000000000000000

兼上一　人

法定代理人　Si Tou Man Wai

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國115年9月8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285萬7,321元，及其中新臺幣282萬6,875元自民國115年8月30日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣3萬4,962元由被告連帶負擔，被告應於本判決確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣285萬7,321元預供擔保後，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，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告主張之事實及聲明引用原告之書狀及本件言詞辯論筆錄。

被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張：被告全真概念健康事業股份有限公司（下稱全真公司）邀同被告Si Tou Man Wai為連帶保證人，於民國112年9月19日與原告簽訂捷運文湖線港墘站(交9)聯合開發大樓公有不動產商用租賃契約書，向原告承租臺北市○○區○○路0段000號B1房屋及平面式停車位22席，約定租賃期間自114年9月24日起至115年9月23日止，嗣被告全真公司於114年11月27日提前終止租約，於114年12月8日返還租賃物，被告積欠租金新臺幣（下同）116萬6,556元、管理費18萬3,800元、遲延利息及罰款3萬0,446元、電費84萬4,206元、復電費用1萬1,773元、水費4萬0,933元、更新5扇防火門鑰匙及代僱工銷毀會員資料文件之費用2萬5,001元、相當租金之不當得利及懲罰性違約金55萬4,606元，共計285萬7,321元未清償等情，業據原告提出公證書、捷運文湖線港墘站(交9)聯合開發大樓公有不動產商用租賃契約書、建物登記第二類謄本、電子郵件、欠繳水電費明細、台灣電力公司繳費憑證等件為證（見本院卷第23至106頁），被告復未到場爭執或提出書狀答辯以供本院審酌，原告上開主張，自堪信為真實。從而，原告依租賃契約及連帶保證之法律關係，請求被告連帶給付285萬7,321元，及其中282萬6,875元自起訴狀繕本送達翌日即115年8月30日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

四、本判決係就民事訴訟法第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。本院並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項、第91條第3項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　羅富美

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　戴子清

計　算　書：

| 項　　目 | 金　額（新臺幣） | 備　　註 |
| --- | --- | --- |
| 第一審裁判費 | 3萬4,962元 | |
| 合　　計 | 3萬4,962元 | |