

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度桃簡字第1176號

原告 真鍋事業股份有限公司

法定代理人 林治國

被告 王彥棠
陳啓銘

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國111年10月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣133,121元，及被告王彥棠應自
民國111年6月1日起；被告陳啓銘自民國111年5月31日起，
均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告應連帶給付原告新臺幣369,041元，及均自民國111年9
月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用（除減縮部分）由被告連帶負擔。
- 五、本判決第一項至第二項均得假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事
訴訟法第436條第2項適用第255條第1項但書第3款定有明
文。經查，原告起訴請求：「(一)被告王彥棠、陳啓銘應給付
原告新臺幣（下同）288,121元，及自起訴狀繕本送達翌日
起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。(二)被告王彥
棠、陳啓銘應自民國111年6月起至111年9月止，於每月10日

連帶給付原告76,500元，及各自應給付日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)請依職權宣告假執行」(見本院卷第4頁)，後於111年9月1日言詞辯論期日變更上開訴之聲明(二)為：「被告王彥棠、陳啓銘應連帶給付原告371,106元，及自111年9月1日言詞辯論筆錄送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」(見本院卷第35頁背面)，嗣於111年10月19日言詞辯論期日復變更上開訴之聲明(一)為：「被告王彥棠、陳啓銘應連帶給付原告133,121元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」(見本院卷第47頁背面)，核為擴張、減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

二、被告王彥棠、陳啓銘經合法通知，無正當理由而均未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，依原告之聲請(見本院卷第47頁背面)，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：王彥棠於110年9月10日向原告承租門牌號碼桃園市桃園區大興西路2段之房屋及車位(詳細地址詳卷，下稱系爭不動產)，並簽定房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，約定租賃期間自110年10月1日起至111年9月30日止，租金每月為76,500元，押租金則為155,000元，王彥棠並應於每月10日前繳納該期租金，而系爭不動產之管理費及電費則均由王彥棠負擔。然王彥棠自111年3月份起即未依約繳付如附表一、二所示期間之租金、管理費及電費，原告因遭社區催收而代為支付如附表一、二所示之管理費及電費，經扣除押租金155,000元後，王彥棠尚應給付原告133,121元、371,106元。另陳啓銘在系爭租約中簽名而為王彥棠擔任連帶保證人，自應就王彥棠上開債務負連帶清償之責。為此，爰依系爭租約及民法不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應連帶給付原告133,121元，及自起訴狀繕本

送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告王彥棠、陳啓銘應連帶給付原告371,106元，及自111年9月1日言詞辯論筆錄送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)請依職權宣告假執行。

二、被告王彥棠、陳啓銘經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；承租人應依約定日期，支付租金，民法第179條前段、第439條第1項前段分別定有明文。又租賃期間，系爭不動產所生之管理費、清潔費、水費、電費均由承租人負擔，系爭租約第5條亦定有明文。經查：

(一)王彥棠積欠之租金部分：

系爭租約係自110年10月1日起至111年9月30日止，且租金繳納日期為每月10日，而被告積欠如附表一、二所示月份之租金229,500元、306,000元未繳納乙情，有系爭租約、租金收款進度表及存證信函、回執等（見本院卷第6-12頁）附卷可證，經扣除王彥棠繳納之押租金155,000元後，尚餘74,500、306,000元（計算式：229,500－155,000＝74,500）未清償，是原告請求王彥棠給付積欠之租金74,500、306,000元，應屬有據。

(二)代繳之管理費部分：

王彥棠積欠如附表一、二所示月份之管理費58,621元、51,605元未繳納，後由原告代為清償等節，有郵局存證信函、管理費收款憑證、匯款申請書及繳款通知單（見本院卷第13-16頁、第39-41頁）附卷為憑，則原告請求王彥棠給付58,621元、51,605元，亦屬有據。

(三)代繳之電費部分：

原告固主張王彥棠積欠如附表二所示月份之電費13,501未繳納，後由原告代為清償等語，並提出台灣電力公司憑證為佐，然觀諸台灣電力公司憑證係記載111年6月13日起至111年8月9日止之電費為11,436元，原告復未說明超過11,436元

01 之電費內容為何，則本院認原告僅得於11,436元之範圍內，
02 請求王彥棠該代墊之電費費用。逾此部分，則屬無由，應予
03 駁回。

04 (四)再陳啓銘於系爭租約簽名而同意擔任連帶保證人乙情，亦有
05 系爭租約附卷可參，是原告請求陳啓銘就王彥棠上開所積欠
06 之債務負連帶清償責任，自屬有據。

07 (五)從而，原告請求王彥棠、陳啓銘連帶給付133,121元（計算
08 式： $74,500 + 58,621 = 133,121$ ）、369,041元（ $306,000 + 5$
09 $1,605 + 11,436 = 369,041$ ），核屬有據，應予准許。逾此範
10 圍之請求，則屬無據，應予駁回。

11 四、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
12 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
14 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
15 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
16 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
17 ，而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
18 週年利率為5%，民法第229條第1項、第2項、第233條
19 第1項前段及第203條分別定有明文。經查，本件原告請求
20 王彥棠、陳啓銘連帶給付133,121元、369,041元部分，均係
21 以支付金錢為標的，且未約定利息，而其中屬租金部分原係
22 屬有確定期限之債，其餘代繳之管理費及電費則屬無確定期
23 限，是王彥棠、陳啓銘就管理費及電費應自受催告時起，負
24 遲延責任，惟原告就上開133,121元部分，均併請求自起訴
25 狀繕本送達王彥棠之翌日即111年6月1日起（見本院卷第19
26 頁）；送達陳啓銘之翌日即111年5月31日起（見本院卷第20
27 頁）；另就369,041元部分則請求皆自本院111年9月1日言詞
28 辯論筆錄送達翌日即111年9月7日（見本院卷第44-45頁）
29 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，並無不利王彥
30 棠、陳啓銘之處，自無不可。

31 五、綜上所述，原告依系爭租約及民法不當得利之法律關係，聲

明請求如主文第1 項至第2項所示，為有理由，應予准許。
逾此部分，則屬無由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427 條適用簡易訴訟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，應依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，假執行之聲請駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。
另本件雖為一部勝訴一部敗訴，但原告敗訴部分之比例甚微，故酌量此情，仍命訴訟費用由被告全部連帶負擔。

中 華 民 國 111 年 11 月 4 日
桃園簡易庭 法 官 顏嘉漢

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 11 月 4 日
書記官 楊上毅

附表一：

積欠之租金月份及金額（新臺幣）	積欠之管理費月份及金額（新臺幣）
111年3月至5月，共229,500元	111年1月至5月，共58,621元
合計：288,121元（計算式：229,500+58,621）	

附表二：

積欠之租金月份及金額（新臺幣）	積欠之管理費月份及金額（新臺幣）	積欠之電費月份及金額（新臺幣）
111年6月至9月，共	111年6月至9月，共	111年6月13日起至

(續上頁)

01

306,000元	51,605元	同年8月9日止，共13,501元
合計：371,106元（計算式：306,000+51,605+13,501）		