臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

108年度重小字第923號

原　　告　陳葉秀靜
訴訟代理人　陳建宏
被　　告　大洋建設股份有限公司
法定代理人　余仁濱

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國108年4月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸萬伍仟伍佰元。
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。
本判決得假執行。

事實及理由

一、按於簡事及小額程序中，在處分權主義及辯論主義之原則下，原告於起訴時，得僅表明請求之原因事實，以特定訴訟上請求（民事訴訟法第428條第1項、第436條之23），賦予原告選擇權，可就請求之原因事實與其法律關係二者間擇一作為訴訟標的，縱原告以法律關係作為訴訟標的，並對之加以定性，然依「法官知法」、「法律屬於法院專門」之原則，關於法律之評價、判斷及適用，係法院之職責，法院就當事人之主張及提出之證據依調查證據程序確定事實後，即應依職權尋求、發現法之所在，不受當事人所表示或陳述法律意見之拘束，最高法院100年度台上字第943號判決意旨可參。經查，原告所主張之本件訴訟標的，乃「不當得利之法律關係所生之利益返還請求權」，然依「法官知法」之原則，本院自不受當事人主觀所為定性之拘束。依此，縱令原告主張本件之訴訟標的為不當得利之利益返還請求權，仍不影響本院審酌該訴訟標的法律定性之權限，是本件原告係依據給付遲延之法律關係，請求被告給付租金之遲延利息，合先敘明。

二、原告起訴主張：緣被告於民國102年3月12日向原告承租門牌號碼：新北市○○區○○路○段00號8樓房屋，約定租賃期

間自102年5月1日起至107年4月30日止，租金每月新臺幣（下同）120,000元，約定每月5日前支付（以下簡稱第一份租約），詎被告自105年1月即未依約支付租金迄至107年4月租約屆滿，共積欠租金682,800元，扣除押租金後尚積欠租金382,800元，雖被告法定代理人於107年10月22日已全數清償上開租金，惟被告仍有自105年1月起至107年10月止，依據每月累計積欠租金金額（如附表之累積債務欄位所示），按年息百分之5計算之利息（如附表利息欄位所示），金額共計65,500元未為清償，迭經原告催討，仍未獲置理之事實，業據提出債務利息明細、原告與被告間之房屋租賃契約書、各類所得扣繳暨免扣繳憑單及存摺匯款紀錄各乙份為證。被告則對原告上開請求租金利息時間之計算即如附表所示不爭執，惟辯稱：原告請求本件積欠租金所計算利息部分，依原告與訴外人四季紅國際設計有限公司（以下簡稱日季紅公司）之代理人即本件被告法定代理人於107年4月24日就系爭房屋另簽訂租賃期間自107年5月1日起至109年4月30日止之租約（以下簡稱第二份租約），該租約中之其它約定事項第3點僅記載四季紅公司對於累積至107年4月30日即第一份租約尚未給付之房租為682,800元需於107年5月31日前分次清償完畢，並未記載積欠租金所計算之利息需一併清償，即表示原告對於該租金利息不主張，故原告不得請求本件積欠租金所計算之利息等語置辯。

三、按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有規定。亦即解釋私人之契約應通觀全文，並斟酌立約當時之情形，以期不失立約人之真意；如契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院18年上字第1727號、17年上字第1118號判例意旨參照）。本件被告辯稱原告不得請求系爭租金利息乙節，無非以原告與四季紅公司之代理人即本件告法定代理人就系爭房屋簽訂租約時，租約內容並未記載需清償上開積欠租金所計算之利息部分等語，並提出原告與四

季紅公司間之租賃契約乙份為憑。然查，觀諸該租約其他約定事項第三點：「累積至107.04.30尚未給付之房租為682,800，乙方（即四季紅公司及其代理人）應於107年5月31日前分次清償完畢。」之內容，業已明確指出原告僅就第一份租約屆滿後所積欠之租金同意由四季紅公司及其代理人即本件被告法定代理人於107年5月31日前分次清償完畢，自無捨契約上開約定文字而將被告積欠租金所計算之利息曲解為原告有免除表示之理，況本件原告與四季紅公司之代理人即本件被告法定代理人在簽訂第二份租約之其他約定事項第三點記載時，沒有免除被告第一份租約所欠租金利息之意思乙節，業據原告陳明在卷（參見本院108年4月22日言詞辯論筆錄第3頁），益徵原告對於被告第一份租約所積欠租金計算之利息，確無免除之意無誤，被告容有誤會，其上開所辯，要非可採。

四、次按遲延之債務，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條分別定有明文。查本件被告自105年1月即未依約支付租金迄至107年4月租期屆滿，被告積欠租金共計682,800元，扣除押租金後尚有租金382,800元未獲清償，嗣原告與四季紅公司及其代理人即被告法定代理人約定應於107年5月31日前清償，然被告法定代理人竟遲至同年10月22日始全數清償上開積欠租金等情，業經本院認定如前，顯見被告清償積欠租金之行為係屬遲延給付，依上開說明，原告自得請求被告給付積欠租金遲延利息自105年1月起至107年10月止，依被告每月累計積欠租金加上被告當月未付租金，再扣除被告當月給付之租金後，按年息百分之5計算之利息如附表利息欄位記載之金額共計65,500元，原告執此主張，自屬有據。從而，本件原告依給付遲延之法律關係，請求被告給付65,500元，為有理由，應予准許。

五、本件係依小額訴訟程序而為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。另應依民事訴訟法第436條之19第1項規定，確定本件訴訟費用為1,000元，應由被告負擔。

六、結論：原告之訴為有理由，依依民事訴訟法第436條之19第1項、第78條、第436條之20，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　24　　日

台灣新北地方法院三重簡易庭

法　　官　彭松江

以上正本係照原本作成。

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（上訴理由應表明1、原判決所違背之法令及具體內容。2、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　24　　日

書　記　官　王麗智