

臺灣士林地方法院小額民事判決

109年度湖小字第817號

原告 愛家人事業股份有限公司

法定代理人 詹永進

訴訟代理人 高梓桑

鄭伊君

溫昆庭

被告 三仲企業有限公司

法定代理人 曾臺青

訴訟代理人 何晨運

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國109年8月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣51,086元，及自民國109年3月26日起至
清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日
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。

二、原告主張：被告前於民國107年間與原告訂立iFG遠雄廣場
櫃位（樓層B1、編號V000000號）租賃契約書（下稱系爭租
約），租賃期間自107年10月1日起至108年9月30日止，
並約定被告於租賃期間內之實際營業淨額，若未達新臺幣（
下同）180萬元，應就其差額按約定之抽成率即10%，計付
抽成租金之差額予原告。總計被告於上開租賃期間之營業淨
額僅為1,035,282元，依前揭約定，被告即應給付原告抽成
租金之差額80,296元 計算式：（1,800,000－1,035,282
）×10%×1.05=80,296元，復加計108年9月份之各項代
扣費用34,989元，於扣除被告得向原告請款之108年9月銷

售額 52,464 元，及退還設備維護費等相關費用共 11,735 元（設備維護費 1,380 元、空調濾網耗材費 1,316 元、KP 管清洗費 9,039 元）後，被告尚積欠原告 51,086 元未給付，爰依系爭租約之法律關係，請求被告給付 51,649 元等語。並聲明：被告應給付原告 51,649 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。

三、被告則未於言詞辯論期日到庭，惟先前到庭稱：對營業額包底抽成 10% 無意見，但抽成之計算方式，原告沒有提供給被告，且原告先前收取款項之有超收，應返還被告，對此部分主張抵銷等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：原告主張之事實，業據其提出系爭租約、求償金額總表、專櫃對帳單、專櫃帳款結帳彙總表、代扣項目及應（退）設備維護費相關費用明細在卷可佐，原告是項主張，應屬有據。被告雖辯稱原告另有超收款項，欲主張抵銷云云，然迄至本件言詞辯論終結，未提出證據以實其說，自難為有利於被告之認定，是被告上開所辯，尚嫌無據。

五、從而，原告依系爭租約之法律關係請求被告給付 51,086 元（即 $80,296 + 34,989 - 52,464 - 11,735 = 51,086$ ），及自起訴狀繕本送達翌日即 109 年 3 月 26 日起至清償日止，按週年利率 5% 計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此範圍，則無理由，應予駁回。又本件係適用小額訴訟程序，所為原告勝訴部分，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第 79 條。並確定訴訟費用額為 1,000 元（即第一審裁判費）由被告負擔。

中 華 民 國 109 年 8 月 20 日
內湖簡易庭 法官 林銘宏

本件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應記載上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與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

01 繕本)。
02 中 華 民 國 109 年 8 月 20 日
03 書記官 許秋莉