臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第2742號

原　　告　元大證券股份有限公司
法定代理人　申鼎錢
訴訟代理人　林思榕
　　蔡幸紘
被　　告　漢唐光電科技股份有限公司
法定代理人　徐國良
訴訟代理人　陳敏男
　　周德裕

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國108 年4 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捌拾肆萬捌仟柒佰柒拾參元，及自民國一百零七年十二月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣玖仟貳佰伍拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣捌拾肆萬捌仟柒佰柒拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告之法定代理人於起訴時原為賀鳴珩，嗣於本院審理中，其法定代理人變更為申鼎錢，原告並以書狀聲明由申鼎錢承受訴訟（見北簡字卷第45至57頁），核與民事訴訟法第 175 條規定相符，應予准許。

二、原告主張：兩造間簽訂有如附表編號一至三所示之租賃契約（下稱系爭租賃契約），約定由被告向原告承租如附表編號一至三號所示之停車位及房屋，被告並應於每月月底給付原告如附表編號一至三所示之租金共計新臺幣（下同）106 萬6,889 元，然被告自民國106 年8 月起即未依約按時給付租金，原告遂於106 年11月30日終止系爭租賃契約，被告共積欠原告106 年8 月至11月之租金共計426 萬7,556 元，而被告依如附表編號二至三所示之房屋租賃契約所應給付之租金

420 萬3,556 元部分，因有被告逕受強制執行之約定並作成公證書，故原告於本件訴訟僅請求被告依如附表編號一所示之停車位租賃契約尚未給付之租金6 萬4,000 元。又依如附表編號二至三所示之房屋租賃契約約定房屋之水電、瓦斯、管理費、電話費、其他公共設施費用及營業必須繳納之稅捐及其他由承租人使用而生之費用均應由被告負擔，然被告均未給付，原告遂代被告向租賃物所在地之管理委員會繳納管理費70萬0,613 元，並代被告墊付電費8 萬3,708 元及水費452 元，被告自應將該等費用返還原告。故被告共積欠原告84萬8,773 元（計算式：6 萬4,000 元＋70萬0,613 元＋ 8萬3,708 元＋452 元＝84萬8,773 元），然上開款項經原告屢次催討，均未獲置理，爰依系爭租賃契約之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應給付原告84萬8,773 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；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：對於原告起訴狀所載之事實及聲明為認諾之表示。

四、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384 條定有明文。又按被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年度台上字第153 號判決意旨參照）。經查，原告前揭主張，已據其提出停車位租賃契約書、公證書暨房屋租賃契約書、臺北興安郵局106 年11月3 日001965號存證信函及回執、臺北興安郵局106 年11月21日002128號存證信函及回執、調解筆錄、收據、臺北興安郵局107 年3 月31日000575號存證信函及回執、繳費憑證、費用分攤明細表、公司資料查詢結果、墊款明細表等件影本為證（見訴字卷第13至63頁），並經本院依職權調閱本院107 年度北簡移調字第51號卷宗核閱

無訛，又被告於108年4月10日本院言詞辯論時為認諾之表示（詳見北簡字卷第43頁），則揆諸上開法條規定及判決意旨，即應本於該認諾為被告敗訴之判決。從而，原告請求被告給付84萬8,773元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即107年12月25日（見訴字卷第71頁）起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第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款之規定，應依職權宣告假執行。又法院應依職權宣告假執行者，本毋庸原告為聲請，則本件原告仍聲請願供擔保宣告假執行，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知，併予敘明。另依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　24　　日

臺北簡易庭　法　官　黃珮如

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本。

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　　108　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　李易融

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	9,250元	
合　　計	9,250元	

附表：

編號	租約名稱	簽訂時間（民國）	租賃標的	每月租金（新臺幣）
一	停車位租賃契約	105 年1 月8 日	臺北市○○○路○段○○巷12號地下2 層停車位2 個	1 萬6,000 元
二	房屋租賃契約	105 年1 月12日	臺北市○○○路○段65、71號10樓之房屋及地下 2 層停車位2 個	58萬4,986 元
三	房屋租賃契約	106 年4 月14日	臺北市○○○路○段67、69號10樓之房屋及地下 1 層停車位3 個	46萬5,903 元