臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第8770號

原　　告　潘一誠
被　　告　松助開發建設股份有限公司
臨時管理人　吳守娟
訴訟代理人　徐松龍律師
　　蔡沂彤律師

上列當事人間請求給付房租補貼款事件，本院於民國108年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參拾陸萬元，及自民國一0七年一月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣參拾陸萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書為之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所簽訂之合建契約書（下稱系爭契約）約定條款第25條約定，雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、按訴狀送達後，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，不在此限。 民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文 。查原告支付命令聲請狀請求標的第1項原為：「被告應給付原告新臺幣（下同）36萬元並自本件支付命令送達之翌日民國108年3月日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院108年度司促字第3243號卷(下稱司促卷)第8頁）， 嗣於民國108年8月8日言詞辯論時變更訴之聲明為：「被告應給付原告36萬元， 及自107年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（見本院卷第

42頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

三、本件被告經合法通知，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，爰依原告之聲請， 由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造於103年7月19日簽訂系爭契約，約定由原告提供臺北市○○區○○段○○段00000000000000000地號共5筆土地（下稱系爭土地），由被告出資改建大樓，兩造並協議自原告騰空點交系爭土地之日起，由被告提供原告每月3萬元之房租補貼， 並依原告提供之帳戶每年給付一次，原告即於103年12月底將系爭土地點交付被告。 詎料，被告於106年12月底即未依協議內容給付原告107年之租金補貼36萬元，爰依系爭契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告36萬元， 及自107年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、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、按系爭契約第7條約定：「乙方（即被告）同意補貼甲方（即原告）新臺幣三萬元之房租，自甲方騰空並點交房地之日起，依甲方提供之銀行帳號每年給付一次，至完成交屋驗收日止，否則負違約之責。」。經查，原告主張之上開事實，業據提出系爭契約、 臺北大同郵局106年12月20日第000000號、107年1月15日第000029號存證信函等件為證（見司促卷第9至31頁）核屬相符。 而被告雖曾具狀對支付命令聲明異議，惟狀內並未具體陳明異議事由或有何答辯，復未提出任何證據供本院調查，所稱異議殊難遽採，是被告既已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何爭執， 依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定視同自認，自堪信原告上開主張為真實。又給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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。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229條第1項、 第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查被告積欠之107年租金補貼已於106年12月31日屆履行期， 則原告請求自107年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據。從而，原告依系爭契約法律關係請求被告給付36萬元， 及自107年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項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。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　12　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

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。（須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　　8　　月　　15　　日

書記官　蘇炫綺