臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

108年度南簡字第894號

原　　告　財政部國有財產署南區分署
法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　黃慧婷律師
複　代理人　林泓帆律師
被　　告　吳安福
　　吳明宗

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國108年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹拾參萬捌仟捌佰捌拾元，及自民國108年6月4日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，及如附表所示之逾期違約金。

訴訟費用新臺幣壹仟肆佰肆拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告乙○○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、原告起訴主張：被告甲○○、乙○○二人承租原告管理坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○○○○號國有土地，雙方於103年10月16日訂定國有基地租賃契約（以下簡稱系爭國有基地租賃契約），租期自民國102年9月1日起至108年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）3,489元，以6個月為一期，由承租人即被告二人於每年6、12月月底前就各該期租金之總額自動向出租機關即原告繳納，租金調整及逾期繳納租金時應分別依系爭租約第3條約定自調整之月份起繳付及依「※五、其他約定事項※」（九）所定之計算標準加計逾期違約金。惟被告二人自105年1月1日起至107年5月31日止，積欠原告如附表所示之租金及逾期違約金未繳納，迭經催討均置之不理，爰依民法第421條規定，請求被告如數給付，並聲明

求為判決如主文第1項所示。

三、被告甲○○抗辯略以：與原告簽約當時不知道是兩個人一起簽，對原告請求租金沒有意見，願意給付一半的租金，但不要幫被告乙○○付，希望以後自己一人與原告簽約。

四、被告乙○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明及陳述。

五、得心證之理由：

（一）原告主張之上開事實，業據提出系爭國有基地租賃契約書、勤理法律事務所函及收件回執為憑，核與所述情節相符，且為到場被告甲○○所不爭執；而被告乙○○未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作有利於己之陳述，本院依上開調查證據之結果，堪信原告主張為真實。

（二）依系爭國有基地租賃契約書其他約定事項第一項「承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項負連帶責任。」之約定，被告二人對原告均負有連帶給付全部租金之責任，至於被告二人內部如何分擔，係被告二人間之問題。是被告甲○○辯稱只願給一半的租金云云，尚難憑採。

（三）綜上所述，原告本於租賃契約之法律關係，請求被告給付積欠之租金138,880元，及自支付命令聲請狀繕本送達被告翌日即108年6月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，及如附表所示之逾期違約金，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，併此敘明。

七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條及第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用額為1,440元（即第一審裁判費），而原告之請求為有理由，爰依上開規定確定被告應負擔之訴訟費用如主文第3項所示。

八、本件係就民事訴訟法第427條規定之簡易訴訟事件所為被告

敗訴之判決，依同法第436條第2項準用第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第389條第1項第3款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　25　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　王獻楠

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　　108　　年　　9　　月　　25　　日

書記官　蕭雅文

附表：

計租期間	欠繳租金（新臺幣）	違約金起算日	應繳逾期違約金
105/1/1至105/6/30	28,830元	自105年7月1日起至清償日止	逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收千分之5；但逾期2日以內繳納者，免予計收；逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收千分之10；逾期繳納2個月以上未滿3個月者，照欠額加收千分之15，
105/7/1至105/12/31	28,830元	自106年1月1日起至清償日止	
106/1/1至106/6/30	28,830元	自106年7月1日起至清償日止	
106/7/1至106/12/31	28,830元	自107年1月1日起至清償日止	

（續上頁）

107/1/1至 107/5/31	23,560元	自107年6月1日起至清償日止	即每逾1個月，再加收千分之5，最高以欠額之百分之30為限。
合 計	138,880元		