臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

108年度苗簡字第759號

原　　告　肯天納國際有限公司
法定代理人　徐紹華
訴訟代理人　徐玉明
被　　告　廖永巡即廖敏竣

上列當事人間請求給付倉租事件，本院於民國109 年2 月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參萬肆仟伍佰元，及如附表所示金額各自如附表所示利息起算日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國108 年4 月20日與原告簽訂自助倉儲合約書（下稱系爭租約），自108 年4 月20日至同年7 月19日間，向原告承租門牌號碼桃園市○○區○○路0 段000 巷00弄00號貨櫃倉庫編號33-2R 之倉櫃位（下稱系爭倉櫃），租期為3 個月，每月租金為新臺幣（下同）4,500 元，並約定應於每月20日支付租金。詎料，被告自108 年5 月20日起即未支付租金，迄至108 年11月間，共積欠7 個月之租金合計31,500元，經原告多次以電話、簡訊催繳，並寄發存證信函催告限期繳款，被告均置之不理；又因被告欠繳租金達1 期並經原告催告期滿仍未繳納租金，亦未返還系爭倉櫃鑰匙，原告遂依系爭租約第7 條規定更換系爭倉櫃門鎖，加計換

鎖費用3,000 元，被告共積欠原告34,500元。為此，爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告34,500元，及自108 年5 月20日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認，但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1 項之規定，民事訴訟法第280 條第1 項、第3 項前段分別定有明文。經查，原告主張之上開事實，業據其提出自助倉儲合約書、桃園市龜山大岡郵局存證號碼202 號存證信函、士騰國際有限公司收據等件影本為證（見本院卷第19至23頁）；而被告受合法通知，不同意借提到庭應訊，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯供本院參酌，經本院審酌原告提出之上開證據，並參諸前揭規定，堪信原告主張為真實。

四、次按租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約，民法第451 條定有明文。查系爭租約之租期固已於108 年7 月19日屆滿（見本院卷第19頁），惟承租人即被告於上開租期屆滿後仍繼續使用系爭倉櫃，出租人即原告亦未即表示反對之意思，堪認原告係任由被告繼續系爭倉櫃之使用收益，依前開規定，系爭租約已視為不定期租賃契約，則原告主張兩造間之系爭租約關係於原租期屆滿後仍繼續存在，並請求被告給付108 年5 月至同年11月間積欠之租金，自屬有據。

五、次查，系爭租約第2 條、第6 條後段、第7 條約定：「費用計算：每月每20呎新臺幣4,500 元整．．．」、「承租人鑰匙遺失一支須賠償300 元，全部遺失換鎖需付3000元整．．．」、「承租人同意彌封備用鑰匙一份為本契約附件於甲方（即原告）處保管，以為承租人違約、欠繳租金達一期或甲

方（即原告）存證催告期滿仍未繳納後，甲方（即原告）得全程錄影下持該鑰匙或委請鎖匠開鎖進入，以檢視承租人安危並依合約第五條款違約方式處理，乙方（即被告）仍需負責相關欠費開換鎖．．等費用」。本件被告既向原告承租系爭倉櫃，即應依約給付約定之租金每月4,500 元，被告自108 年5 月20日起即未支付租金，自108 年5 月至同年11月間，共計積欠原告租金31,500元（計算式：4,500 元x 7 月＝31,500元）；又被告欠繳租金經原告催告期滿仍未繳納，亦未返還系爭倉櫃鑰匙，原告自得依系爭租約第6 條後段、第7 條約定，更換系爭倉櫃門鎖，並依上開約定請求換鎖費3,000 元。從而，原告依系爭租約之約定，請求被告給付34,500元（計算式：31,500元＋3,000 元＝34,500元），為有理由，應予准許。

六、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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，週年利率為百分之5 ，民法第229 條第1 項、第2 項、第233 條第1 項本文、第203 條分別定有明文。查原告請求被告給付108 年5 月至同年11月間積欠之租金，依約被告應於每月20日給付，為有確定期限之給付，是原告請求被告給付108 年5 月至同年11月間之租金，僅得各請求自如附表編號1 至7 所示之利息起算日起，均至清償日止，按週年利率百分之5 計算之遲延利息；逾此範圍之請求，均屬無據。另原告請求被告給付之換鎖費3,000 元，給付並無確定期限，而原告提起本件訴訟，起訴狀繕本業於109 年1 月17日送達被告，有本院送達證書在卷足參（見本院卷第83頁），已生催告給付之效力，是就換鎖費3,000 元之部分，原告僅得請求自如附

表編號8所示之利息起算日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；逾此部分之請求，亦屬無據。

七、從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付34,500元，及如附表所示金額各自如附表所示利息起算日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

八、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第2項規定適用簡易程序之訴訟，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。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　10　　日

苗栗簡易庭　法　官　何星磊

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　李宜娟

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　10　　日

附表：

編號	請求內容（民國）	金額（新臺幣）	利息起算日（民國）
1	108年5月租金	4,500元	108年5月21日
2	108年6月租金	4,500元	108年6月21日
3	108年7月租金	4,500元	108年7月21日
4	108年8月租金	4,500元	108年8月21日

（續上頁）

5	108年9月租金	4,500元	108 年9 月21日
6	108年10月租金	4,500元	108 年10月21日
7	108年11月租金	4,500元	108 年11月21日
8	換鎖費	3,000元	109 年1 月18日