臺灣高雄地方法院民事判決

115年度雄簡字第1333號

原　　告　百星物流有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝靜玫

訴訟代理人　張睿方律師

被　　告　敬洋國際運通有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡　塏

訴訟代理人　謝錦隆

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國（下同）115年9月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新台幣（下同）13萬5,000元，及自115年3月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

三、本判決所命給付得假執行。但被告如以13萬5,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告【原公司名稱：神港通國際運通有限公司（下稱神港通公司）】於114年1月1日向原告承租○○市○○區○○路0號0樓辦公室座位3個（下稱系爭租賃物），約定租賃期間自114年1月1日起至114年12月31日止，每月租金為每個座位5,000元，合計每個月租金為1萬5,000元（下稱系爭租約）。惟被告僅依約給付租金至114年3月底，自114年4月起即未再依約給付，至114年12月止，共積欠租金13萬5,000元，原告並於115年1月29日寄發存證信函催告，至今仍未獲償還。爰依系爭租約之約定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告13萬5,000元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告抗辯：被告已於租賃期間內，事先通知原告欲終止租約，並非片面違約；原告明知租約已於114年3月底終止，並於神港通公司股東結算時並未就系爭租約有何主張或保留，則事後請求114年4月份以後之租金，有違誠信原則；本件租金是按月給付，非一次給付全年租金，應由原告舉證等語置辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠原告主張兩造於114年1月1日就系爭租賃物訂立系爭租約，約定每月每個座位租金為各5,000元，3個座位合計每個月租金為1萬5,000元；租賃期間自114年1月1日起至114年12月31日止，為兩造所不爭，並有辦公室租賃合約在卷可憑（見本院卷第9至11頁）。是此部分之事實，應可認定。

㈡系爭租約未經合法終止，被告之租金給付義務仍存在：

1.按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；定有期限之租賃契約，如約定當事人之一方於期限屆滿前得終止契約者，其終止契約，應依民法第450條第3項規定先期通知，民法第450條第1項、第453條定有規定。準此，定期租賃之承租人於租期屆滿前，除契約別有約定或經雙方合意終止外，不得片面終止租約。

2.依系爭租約第6條約定，如遇不可歸責雙方之事由或不可抗力之原因，導致無法如期履約，得協商終止租賃契約（見本院卷第9頁）。而被告辯稱神港通公司因清算欲終止與原告系爭租約，已在LINE群組為終止之意思表示，系爭租約應於114年3月底終止，雖經其提出114年3月25日之LINE群組對話紀錄為證（見本院卷第85頁），惟合意終止租約，須雙方意思表示一致始足當之，被告並未證明原告有何同意合意終止之意思表示，僅以「事先通知」一節，尚不足認定兩造已合意終止。且被告傳送之訊息僅告知「可能」終止，性質上僅屬尚未確定之意思表示，自難認已合法行使終止權。從而，系爭租約仍有效存續，並至114年12月31日屆滿，被告於租

期內自有依約給付租金之義務。

㈢至被告抗辯原告明知租約已於114年3月底終止，並於神港通公司股東結算時並未就系爭租約有何主張或保留，有違誠信原則云云，惟查，被告傳送終止訊息之群組人員中並未包含原告之法定代理人，被告向非代表權人發送訊息，難認被告終止租約之意思表示已合法到達原告，又○○○○有限公司與原告即百星物流有限公司在法律上係兩個獨立之法人格，各自享有個別之權利能力與行為能力，縱兩家公司股東重疊、登記地址相同，亦不改變其法人格獨立之事實，且契約具有相對性，對○○○○有限公司所為之任何通知或意思表示，效力並不及於原告。縱令原告已知神港通公司欲進行清算，而未有任何主張，尚難認原告有何拋棄租金請求權之意思，更不足以構成權利濫用或違反誠信原則。又被告另稱本件租金是按月給付，非一次給付全年租金，應由原告舉證云云，然原告已提出系爭租約，證明兩造間租金之約定，且系爭租約並未經被告合法終止，已如前述，則被告自114年4月後仍有給付租金之義務，已臻明確。被告片面主張系爭租約已終止，惟未能舉證以實其說，此部分抗辯自非可採。

㈣從而，系爭租約約定每月租金1萬5,000元，被告自114年4月起至114年12月止，共9個月未給付租金，合計積欠租金13萬5,000元（計算式：1萬5,000元×9個月＝13萬5,000元），原告此部分請求，洵屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付13萬5,000元，及自支付命令送達被告之翌日即115年3月31日（見本院卷第29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、本件係依民事訴訟法第427條規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定，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，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判

決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

高雄簡易庭　法　　官　鄭峻明

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

書　記　官　武凱葳