臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度湖簡字第1185號

原　　告　禾通電子有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　孫玉蓮

訴訟代理人　林昊正

被　　告　臺北瑞光國際商務股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　Lynsey　Blair

000000000000000000

上列當事人間確認租賃關係不存在事件，經本院於民國115年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認兩造間就門牌號碼臺北市○○區○○路000號11樓辦公室11057號，於民國114年12月1日起至民國116年11月30日止之租賃關係不存在。

訴訟費用新臺幣9,690元由被告負擔，並加計本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及本院言詞辯論筆錄。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷：

㈠原告主張兩造就門牌號碼為臺北市○○區○○路000號11樓辦公室11057號（下稱系爭辦公室）訂立定期租賃契約（下稱系爭租賃契約），租期至民國114年11月30日止，詎料，被告於租期屆滿後，逕自主張單方面制定之「協議條款」有默示更新條款，甚至主張系爭租賃契約因設有所謂「自動展

延」條款而自動續約，爰提起本訴請求確認兩造間就系爭辦公室於114年12月1日至116年11月30日之租賃關係不存在。

㈡原告上開之主張，業據提出系爭租賃契約、兩造電子郵件往來紀錄、存證信函為證（見本院卷第11至18頁、39至60頁），觀諸兩造系爭租賃契約之屆期日為114年11月30日，兩造就114年12月1日之後應無租賃關係，原告亦以電子郵件表達若未重新議約即不欲續租之意思，而被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀作有利於己之陳述，堪信原告之主張為真實。

三、從而，原告請求確認兩造間就門牌號碼臺北市○○區○○路000號11樓辦公室11057號，於民國114年12月1日起至民國116年11月30日止之租賃關係不存在，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　5　　日

內湖簡易庭　法　官　徐文瑞

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　　5　　日

書記官　余佩珊