宣　示　判　決　筆　錄

115年度板簡字第1497號

原　　告　三龍資產管理股份有限公司

000000000000000000

訴訟代理人　顏源余

被　　告　叡寧資本股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　吳彥碩

000000000000000000

上列當事人間請求租金等事件於中華民國115年9月1日辯論終結，於中華民國115年9月22日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法　　官　李崇豪

法院書記官　陳又琳

通　　譯　丁敦毅

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣肆佰參拾參萬壹仟伍佰陸拾壹元，及自民國一百一十五年五月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告以新臺幣肆佰參拾參萬壹仟伍佰陸拾壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按董事長對內為股東會、董事會及常務董事會主席，對外代表公司；又公司設立登記後，有應登記之事項而不登記，或已登記之事項有變更而不為變更之登記者，不得以其事項對抗第三人，公司法第208條第3項前段及同法第12條分別定有

明文。本件被告叡寧資本股份有限公司之董事長為吳彥碩，此有該公司變更登記表在卷可稽。原告以被告叡寧資本股份有限公司之董事長為法定代理人，自無不合，先予敘明。

二、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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：緣被告於民國（下同）113年5月1日起租用原告位於新北市○○區○○街0○0號5樓、中山路55號4樓，共計900坪之廠房，租約於115年4月30日屆滿。詎料，被告自113年12月起即未依約繳交租金、水電費、管理費等費用，屢經催告仍遲未清償。被告迄今已積欠租金新臺幣（下同）85,995元、水電費用4,085,922元、管理費用159,644元，合計4,331,561元。爰本於兩造間租約之法律關係提起本訴訟，請求被告給付積欠之款項等語，求為判決如主文第1項所示等語。

四、經查：

㈠原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之股份有限公司變更登記表、存證信函、費用明細表、廠辦租賃契約書，及統一發票等件為證；被告受合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，是原告主張之事實應認為實在。

㈡從而，原告依兩造間租賃契約之法律關係訴請被告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第427條第2項第1款所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　　官　李崇豪

上列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）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書　記　官　陳又琳