臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第1721號

原　　告　米琦國際股份有限公司

000000000000000000

送達地址：臺北市○○區○○○路0段00號0樓之0

法定代理人　簡美鳳

訴訟代理人　陳仲輝

送達地址：新北市○○區○○○道0段00號00之0樓

被　　告　李正豐

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，於中華民國111年1月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬肆仟零伍拾壹元，及自民國一百一十年十一月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣肆仟陸佰參拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

㈠兩造於民國105年間先後簽署3份倉儲櫃位租賃合約書，第1份合約書之租賃標的為天母店倉儲櫃位BC128（下稱系爭合約書櫃位BC128），原定租賃期間自105年8月12日至105年11月11日止，每月租金為新臺幣（下同）5,660元，約定季繳16,131元，被告於簽約時繳付押金11,320元，後經被告於108年3月14日通知異動，自季繳改為半年繳，每半年應繳納30,

564元；第2份合約書之租賃標的為天母店倉儲櫃位AA202（下稱系爭合約書櫃位AA202），原定租賃期間自105年8月25日至105年9月24日止，每月租金為960元，約定月繳912元（第2櫃優惠為租金95折），被告於簽約時繳付押金960元，後經被告於106年8月16日通知異動，自月繳改為季繳，每季應繳納2,598元，被告復於108年3月14日通知異動，自季繳改為半年繳，每半年應繳納4,925元；第3份合約書之租賃標的為天母店倉儲櫃位CD120（下稱系爭合約書櫃位CD120），原定租賃期間自105年11月29日至106年2月28日止，每月租金為5,660元，約定季繳26,676元，押金部分因有第3櫃優惠而免予繳付，後經被告於108年3月14日通知異動，自季繳改為半年繳，每半年應繳納50,544元。

㈡詎被告自108年8月起即未再繳納租金，經原告於108年11月15日以存證信函催告被告給付所積欠之租金，且因被告多次違約，爰依合約書第6條第2項及第5項之約定終止租約，並請被告於108年11月30日前辦理完成退租手續，惟被告仍置之不理，既未清償所積欠之租金，且持續將其物品放置於BC128、AA202、CD120等3個櫃位（下稱系爭3個櫃位）內，致原告無法就系爭3個櫃位為其他使用收益。

㈢系爭3個櫃位之租約經原告以存證信函限期催告及表示雙方租約將於108年11月30日終止，且因被告未依約預繳租金，則無法享有租金優惠，應以原定租金金額計算，茲分別計算系爭3個櫃位積欠之租金如下：⑴系爭合約書櫃位BC128部分，被告僅繳納至108年8月11日止之租金，至108年11月30日止共計3又19/30個月未繳租金，依原約定每月租金為5,660元，積欠租金共20,565元【計算式：5,660×(3＋19/30)＝20,565】；⑵系爭合約書櫃位AA202部分，被告僅繳納至108年8月24日止之租金，至108年11月30日止共計3又6/30個月未繳租金，依原約定每月租金為960元，積欠租金共3,072元【計算式：960×(3＋6/30)＝3,072】；⑶系爭合約書櫃位CD120部分，被告僅繳納至108年8月31日止之租金，至108年11

月30日止共計3個月未繳租金，依原約定每月租金為9,360元，積欠租金共28,080元（計算式：9,360×3＝28,080），綜上，被告所積欠之系爭3個櫃位租金共計51,717元（計算式：20,565＋3,072＋28,080＝51,717）。

㈣被告收受存證信函後，既未按期繳納租金以為續租、又未取得原告續租之同意，逕自持續占用系爭3個櫃位至今，而無法律上原因獲得使用倉儲空間之利益，侵害原告對系爭3個櫃位之使用收益權，被告自108年12月1日起至原告起訴時，就持續使用系爭3個櫃位受有利益，其利益數額計算如下（以原定租金金額計算）：自108年12月1日起至原告起訴之日止共計23又10/30個月，系爭合約書櫃位BC128部分相當於租金之不當得利共131,878元，系爭合約書櫃位AA202部分相當於租金之不當得利共22,368元，系爭合約書櫃位CD120部分相當於租金之不當得利共218,088元，綜上，被告受有之不當得利總計應為372,334元【計算式：（5,660＋960＋9,360）×（23＋10/30）＝372,334】。

㈤為此，爰依兩造間合約書及民法第179條之規定提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告424,051元（即51,717＋372,334＝424,051），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出相符之倉儲櫃位租賃合約書3份、押金收據2份、合約異動單4份等均影本為證。被告經本院合法通知無正當理由未到場，亦未提出任何書狀作何聲明及陳述，應堪信原告之主張為真實。從而，原告依兩造間合約書及民法第179條之規定，訴請被告應給付原告424,051元，及自起訴狀繕本送達翌日（即110年11月26日）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為由理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為4,630元（第一

審裁判費），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

士林簡易庭法　官　莊明達

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，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　　111　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　王淳平