

臺灣臺北地方法院小額民事判決

109年度北小字第4002號

原告 大振不動產管理顧問有限公司

法定代理人 甘信宏

訴訟代理人 郭文彥

被告 勝憲工程有限公司

法定代理人 王景弘

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國109年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬柒仟伍佰元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣壹萬柒仟伍佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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、本件原告起訴時，訴之聲明請求被告應給付原告新臺幣（下同）22,500元。嗣於民國109年11月16日言詞辯論時捨棄請求違約金5,000元（卷第89頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定相符。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：被告於107年6月28日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段0號10樓房屋地址作為營業登記之用，約定自107年7月1日起每月租金2,500元，每半年給付

01 1次。詎被告給付3次租金後，至108年12月31日止兩造租約
02 已經終止且未續約，惟被告自109年1月1日起至109年7月31
03 日止仍將營業地址登載於上址，爰依不當得利之法律關係請
04 求等語，並聲明如主文第1項所示。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

06 三、經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之房屋租賃
07 契約書、存證信函、LINE對話紀錄、銀行匯款紀錄等件影本
08 為證（卷第22-47頁），而被告經本院合法通知，未於言詞
09 辯論期日到場，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟
10 法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，自堪信原
11 告之主張為真正。是原告依不當得利之法律關係，請求被告
12 給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

13 四、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
14 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執
15 行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第3
16 92條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第3項所示金額為
17 原告預供擔保，得免為假執行。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
19 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

20 中 華 民 國 109 年 11 月 30 日
21 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
22 法 官 蔡玉雪

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
25 庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提
26 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 109 年 11 月 30 日
28 書記官 陳黎諭

29 計 算 書：

30 項 目	金額（新臺幣）	備 註
31 第一審裁判費	1,000元	

01 合 計 1,000元

02 附錄：

03 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

04 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
05 理由，不得為之。

06 二、民事訴訟法第436條之25：

07 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

08 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

09 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。