臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第17922號

原　　告　財團法人中華民國對外貿易發展協會

000000000000000000

法定代理人　黃志芳

訴訟代理人　王瀅雅律師

被　　告　馬來西亞商可孋詩國際有限公司

（CRYNX GROUP SDN. BHD.）

000000000000000000

法定代理人　李俊斌（RUEBEN LEE JUN PHUN）

000000000000000000

上列當事人間請求返還展示間等事件，於中華民國110年1月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市○○路○段○號台北世界貿易中心展覽大樓五樓C區編號第二十七號展示間返還予原告，並自民國一百零九年五月八日起至返還前開展示間之日止，按月給付原告新臺幣參萬元。

被告應給付原告新臺幣捌佰元，及自民國一百零九年九月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟陸佰肆拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件依兩造所訂之台北世界貿易中心交易市場租賃合約（下稱系爭租約）第28條約定，合意以本院為第一審管轄法院，本院自有管轄權。

二、被告經合法通知（被告仍在原址營業，參見臺北市政府警察局信義分局函文，見本院卷第109頁），未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告前向原告承租「台北世貿中心展覽大樓」其中「5樓C區編號第27號」展示間（下稱系爭展示間），約定租賃期間自民國107年11月8日起至108年5月7日止共6個月，每月租金新臺幣（下同）3萬元（含營業稅），屆期依前開條款續租，最後1次租期自108年11月8日起至109年5月7日止。於109年5月7日租期屆滿前，原告曾詢問被告是否續約，被告回覆不再續約，因需清空物品，兩造約定續約2個月。詎被告迄未回傳書面租賃契約，亦未給付2個月租金，系爭租約應於109年7月7日屆期；如認系爭租約仍存續，然因被告自109年5月8日起即未給付租金，積欠租金總額已達2個月以上，依系爭租約第5條約定，原告得依系爭租約第24條終止租約，爰以起訴狀繕本之送達向被告為終止租約之意思表示。又系爭租約終止後，被告占有系爭展示間屬無權占有，應按月給付原告相當於租金之不當得利3萬元。另依系爭租約第6條約定，被告應於109年4月7日、同年6月5日、同年8月7日前，繳納電費337元、230元及233元，合計800元，惟被告迄未繳納。爰依系爭租約之法律關係及民法第455條、第962條及第179條規定，請求被告返還系爭展示間、電費800元及自109年5月8日起至返還系爭展示間之日止，按月給付原告不當得利3萬元。並聲明：如主文所示。

二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出台北世貿中心交易市場租賃契約、通訊軟體微信電話紀錄截圖、電子郵件及台北世貿中心展覽大樓交易市場樓層展間用電收費一覽表等證據資料（見本院卷第17至47頁）為證。而被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同法第1項規定，視同自認，是應認原告之主張為真實。從而，原告請求被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

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

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　4　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　4　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	3,640元	
合　　計	3,640元	