

臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第1908號

原告 十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 勁虹數位行銷有限公司

法定代理人 洪楷茗

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年8月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬柒仟伍佰元，及自民國一百一十年三月三日起至被告勁虹數位行銷有限公司之登記地址遷出臺北市○○區○○○路○段○○○號九樓或歇業之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔其中新臺幣捌佰捌拾元，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。被告如以新臺幣參萬柒仟伍佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

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、原告起訴主張略以：被告於民國107年6月4日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號9樓房屋（下稱系爭租賃物）作為設立公司之用，約定租金為新臺幣（下同）2500元，每半年需繳交一次租金1萬5000元。詎被告於108年6月3日給付租金後，於系爭租賃契約到期日即108年12月3日拒不搬遷亦不給付租金，自108年12月4日起至110年3月3日

01 止積欠15個月租金共計3萬7500元未給付。且兩造租約已於1
02 08年12月3日終止，被告對系爭租賃標的即屬無權占有，自
03 應賠償原告未收租金5000元之損害。爰依租賃契約及不當得
04 利之法律關係請求等語，並聲明：被告應給付原告4萬2500
05 元，並自110年3月3日起至辦理完成公司遷址或歇業之日
06 止，按月給付原告2500元。

07 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

08 四、經查，原告主張被告於107年6月4日起向原告承租系爭租賃
09 物作為設立公司之用，每月租金2500元，自108年12月3日租
10 賃契約到期後拒不遷出亦未給付租金，至110年12月3日止積
11 欠15個月租金共3萬7500元等事實，業據提出與其所述相符
12 之經濟部商工登記公示資料、房屋租賃契約、存證信函、LI
13 NE對話紀錄、原告存摺影本等件影本為證（卷第15-42
14 頁），而被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，復
15 未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準
16 用同條第1項規定，視同自認，自堪信原告之主張為真正。
17 至於原告請求被告給付未收租金5000元之損害賠償云云，惟
18 原告於審理中自承契約中並無相關約定（卷第101頁），且
19 原告亦未舉證證明受有何種損害，此部分主張委屬無據。從
20 而，原告依租賃契約與不當得利之法律關係，請求被告給付
21 3萬7500元，及自110年3月3日起至將被告公司登記地址遷出
22 系爭租賃物或歇業之日止，按月給付原告2500元，為有理由，
23 應予准許。

24 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟
25 程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依
26 職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2
27 項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文
28 第4項所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
30 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

31 中 華 民 國 110 年 8 月 25 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法官 蔡玉雪

以上正本證明與原本無異。

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）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 8 月 25 日

書記官 陳黎諭

計 算 書：

項 目	金額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	原告部分勝訴，故訴訟費用中880元由被告負擔，其餘120元由原告負擔。
合 計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。