臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第2419號

原　　告　微光空間有限公司

000000000000000000

法定代理人　盧士傑

訴訟代理人　丁遵富

被　　告　鴻榮實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳育林

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明文。而上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；又當事人不聲明承受訴訟，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，同法第175條第1項、第2項、第178條亦定有明文。查本件被告鴻榮實業有限公司（下稱鴻榮公司）之原法定代理人黃志誠於民國110年2月11日死亡，嗣被告公司法定代理人於110年4月12日變更為吳育林，此有公司變更登記表在卷可稽，自應由吳育林為承受之聲明。然吳育林迄未聲明承受訴訟，爰依職權以裁定命被告之法定代理人吳育林續行本件訴訟，合先敘明。

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 條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造

辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告於106年1月31日與原告簽署辦公室服務條款契約（下稱系爭契約），向原告承租臺北市○○區○○路00號8樓之辦公室空間及服務，期間自106年2月3日至107年2月2日，每月服務費計新臺幣（下同）2,100元，每年行政費2,100元，上開費用每年合計為27,300元，若有其他費用則依公告報價另外計收，雙方如無書面通知反對續約，則期滿依原條件繼續展延一年，惟被告迄今僅繳付37,300元（含第一年之費用），尚欠92,280元，加計延遲違約金年息5%後，共計尚有103,202元未清償，然被告經原告多方聯絡無著，為此依租賃契約、不當得利法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告103,202元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；原告並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀供本院審酌。

三、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉証之責，若原告先不能舉証，以証實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉証，或其所舉証據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，有最高法院17年上字第917號判例可資參照。次按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任，最高法院亦著有48年台上字第887號判例可資參照。觀諸民法第421條第1項規定，稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。而依民法第153條規定，當事人對於契約必要之點意思表示一致，契約始能成立。租賃，乃特定當事人間所締結之債權契約，對於契約必要之點意思表示必須一致，租賃契約以租金及標的物為其要素，故租金及標的物，自屬租賃契約

必要之點，苟當事人對此兩者意思表示未能一致，租賃契約自無從成立（最高法院99年度台上字第1553號判決、40年台上字第1482號判例參照）。再按民法上所謂意思表示，係指表意人將企圖發生一定私法效果之意思，表示於外部之行為而言（最高法院95年度台上字第151號判決參照），客觀上須有顯現出來之表示行為，主觀上則須有要使表示出來之內容發生法律效力之意思。

㈡又按當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。民事訴訟法第280條第3項定有明文。是被告如因所在不明而公示送達者，不能視為自認，仍應由原告證明其所主張之事實。本件原告主張被告向原告租賃空間及服務，每年租金27,300元，另加計其他費用及延遲違約金，現尚欠103,202元云云，揆諸前揭規定，應由原告就其所主張之上開事實負舉證責任。經查，原告固提出系爭契約即辦公室服務條款、應付帳款計算表、本金及遲延金額計算表為證（見本院卷第15-19頁），然觀諸辦公室服務條款下方之簽章欄位，僅有原告於甲方欄位簽章，至相對人即乙方簽章欄位，並無任何簽章，顯無從認定被告有簽署系爭契約，至其餘兩份計算表則為原告自行製作之計算式資料，亦無任何被告簽章，是由該2份計算表亦無法證明被告公司為系爭契約之相對人，不能僅以原告單方制作之計算表上將客戶名稱列為被告公司，即認被告公司係系爭契約之相對人，是原告依系爭契約請求被告給付租金等費用，即無理由。又原告上開租賃及服務對象，因原告僅提出未有被告公司簽章之系爭契約及原告自行製作之計算表，依所提事證亦不足認定被告有何無法律上原因而受利益，致原告受有損害之情形，從而，原告依不當得利請求被告返還所受利益，亦非有據。

四、綜上，原告依系爭契約及不當得利法律關係，請求被告給付103,202元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息

5%計算之利息，為無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，亦併予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

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　　9　　月　　22　日

書記官　黃進傑

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,110元	
合　　計	1,110元	