

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第3100號

原告 杰倫商務中心有限公司

法定代理人 盧士傑

訴訟代理人 丁遵富

被告 晶麗清潔有限公司

法定代理人 蕭櫻竹（原名蕭季芬、蕭翊璉、蕭佩伊）

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國一百一十年三月三十一日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾參萬壹仟壹佰肆拾柒元，及其中新臺幣壹拾壹萬肆仟捌佰伍拾元自民國一百一十年十月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟肆佰肆拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）十三萬一千一百四十七元，及自起訴狀繕本送達翌日（即民國一百一十年二月二十六日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

二、陳述略稱：

(一)緣被告晶麗清潔有限公司前向原告承租坐落臺北市○○區○

○○路○段○○○號八樓之辦公室（下稱系爭辦公室），兩造並簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定合約期間為一百零五年六月二十日至一百零六年六月十九日，依系爭協議書第二條約定，於期滿前三個月雙方未書面通知反對續約或改變協議條件，即為自動續約，詎被告違反系爭協議書之約定，業經原告數次聯繫被告，被告皆消極不作為，且不願將公司設址遷出，並將系爭辦公室回復、歸還於原告。

(二)基於自動續約，本件全部請求款項都是積欠租金，又依系爭協議書第六條其他特約事項有懲罰性違約金為租金十倍，因為金額太高，所以原告改用法定利率計算遲延金額，計算到一百一十年十月是因為租金都是一年收一次，合約期間開始前收取全額費用。經計算結果，被告應給付原告十三萬一千一百四十七元（含本金十一萬四千八百五十元、以法定利息計算延遲金額一萬六千二百九十七元），爰依租賃契約之法律關係提起本件訴訟。

三、證據：提出系爭協議書影本一件、應付帳款明細一件、請求項目試算表一件、有限公司變更登記表一件及被告法定代理人戶籍謄本一件為證。

乙、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理 由

一、程序方面：

(一)按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第二百五十六條定有明文。前揭規定於簡易程序適用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，本件原告起訴狀案由記載為「給付租金」，惟請求法律依據記載被告應履行積欠租金，復記載民法第一百九十七條不當得利之規定，陳述互相矛盾，經本院依職權行使闡明權，嗣於一百一十年三月三十一日言詞辯論程序中，當庭確認更正請求權基礎為請求給付租金，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

01 (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
02 法第三百八十六條所列各款情形，應依職權由原告一造辯論
03 而為判決。

04 二、原告主張之事實，已據其提出系爭協議書影本一件、應付帳
05 款明細一件、請求項目計算表一件、有限公司變更登記表一
06 件及被告法定代理人戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原
07 本無訛，且系爭協議書第二條確有約定自動續約，第三條確
08 有約定合約開始前繳納全額費用、續約加贈一個月服務期間
09 之內容（參本院卷第十五頁），原告提出應付帳款明細及請
10 求項目試算表應屬可採（參本院卷第十七頁、第十九頁），
11 堪認原告主張為真實。惟原告之主請求金額十三萬一千一百
12 四十七元，其中包含本金十一萬四千八百五十元及以法定利
13 息計算延遲金額一萬六千二百九十七元（計算至一百一十年
14 十月十九日），該遲延金額部分並不應再重複計算法定遲延
15 利息，且本金部分之利息起算日應為一百一十年十月二十
16 日，方不至於造成重複計算法定遲延利息之不合理結果。

17 三、從而，原告本於租賃契約給付租金之法律關係，請求被告給
18 付十三萬一千一百四十七元及及自一百一十年二月二十六日
19 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其請求於主文
20 第一項所示之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一項
21 範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

22 四、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程
23 序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項
24 第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。至於原
25 告敗訴部分，原告之訴既經駁回，假執行之聲請失所附麗，
26 應併予駁回。

27 五、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

28 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
29 訟法第四百三十三條之三、第七十九條，判決如主文。

30 中 華 民 國 110 年 4 月 29 日
31 臺北簡易庭

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市重慶南路一段一百二十六巷一號）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 4 月 29 日
書 記 官 高秋芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,440元	
合 計	1,440元	