

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北小字第4397號

原告 弘璟商務中心有限公司

法定代理人 甘信宏

訴訟代理人 郭文彥

被告 尚青有限公司

法定代理人 廖哲偉

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國111年11月21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，由被告負擔新臺幣捌佰壹拾參元，餘新臺幣壹佰捌拾柒元由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣參萬貳仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴聲明原為：「被告應給付原告積欠租金及違約金新臺幣（下同）6萬5,000元。」（見本院卷第11頁），嗣於民國111年11月21日本院言詞辯論期日變更訴之聲明為：「被告應給付原告4萬元。」（見本院卷第131頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

二、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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告於105年7月1日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號9樓之1之地址（下稱系爭地址）用於登記設立被告，並約定每月租金為2,500元，租期為1年。詎料，被告於109年7月17日委託會計師給付第5年之租金3萬元後（租期為109年7月1日至110年6月30日止），於110年7月1日起即未再給付租金，亦未辦理遷址或註銷，仍持續登記於系爭地址，經原告、會計師以電話或通訊軟體，並寄發存證信函聯繫均未置理，而被告已於111年11月3日廢止登記，故被告應給付自110年7月1日起至111年10月31日止，共計16個月之租金4萬元（計算式：2,500元×16月＝4萬元），爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告4萬元。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

經查，原告主張之上開事實，業據提出通訊軟體對話紀錄、台北迪化街郵局第000318號存證信函及房屋租賃契約書等件為證（見本院卷第13至16頁、第133頁），核屬相符，且被告已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何爭執，依民事訴訟法第436條之23準用第436條第2項，依同法第280條第3項準用第1項規定視同自認，自堪信原告上開主張為真實。又按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題。依系爭租約第3條約定：「租金每個月2,500元整(含稅)，押金為7,500元整。押金於簽約時收取，若契約解除，於乙方營業登記遷出後無息歸還。」（見本院卷第133頁），可認被告已給付原告押金7,500元。是被告自110年7月起即積欠租

金，且被告係於111年11月3日遭主管機關以府產業商字第11136487200號函為廢止登記，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務在卷可稽（見本院卷第137頁），則原告請求被告給付110年7月1日至111年10月31日計16個月之租金，並扣抵押金7,500元後，共3萬2,500元【計算式：（2,500元×16月）－7,500元＝3萬2,500元】，應屬有據，逾此部分，不得請求。

四、綜上所述，原告請求被告給付3萬2,500元，為有理由，應予准許，逾此部分，為無理由，應予駁回。

五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
臺北簡易庭 法 官 陳家淳

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（臺北市○○○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 111 年 12 月 6 日
書記官 蘇炫綺

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

01 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
02 理由，不得為之。

03 二、民事訴訟法第436條之25：

04 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

05 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

06 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

07 三、民事訴訟法第436條之32第2項：

08 第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455
09 條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款
10 至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小
11 額事件之上訴程序準用之。