

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第1613號

原告 奧創獨角獸有限公司

法定代理人 潘忠輝

被告 杰妮國際有限公司

法定代理人 周育良

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬零捌拾元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣壹萬零捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加為他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查本件原告原起訴聲明為：被告應將登記於門牌號碼臺北市○○區○○路0段0○○號4樓(下稱系爭房屋)的公司遷離。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)10,080元及民國113年1月25日起至公司遷離日止，按月給付原告1,680元與相當於日租金額之違約金。(三)願供擔保，請准宣告假執行，有起訴狀可稽(見本院卷第11頁)，嗣於訴訟中陳明撤回訴之聲明第1項，並訴之聲明第2項僅請求10,080元，其餘部分及利息均不請求，亦有撤回起訴狀及言詞辯論筆錄可憑(見本院卷第111、127頁)，核原告所為，係減縮應受判決事項之聲明，依前揭規定，應予准許。又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

01 二、原告主張：原告於111年10月26日與被告簽訂房屋租賃契約
02 書(下稱系爭租約)，約定原告所有之系爭房屋中之H室H3出
03 租被告，租賃期間自111年10月26日起至112年10月25日止，
04 每月租金1,680元，押租金3,200元，契約期滿前，被告如有
05 意續約，應於契約期滿3個月前以書面通知原告，經原告書
06 面同意及重新議定租金後另訂租賃契約，被告始得於契約期
07 滿後繼續使用租賃標的物，詎被告僅交付1年租金及押租
08 金，其餘各期之房租均未支付，迄113年1月25日止，被告遲
09 付租金已達3個月，原告已催告被告限期繳清並將公司遷
10 離，嗣被告雖已將公司登記遷離系爭房屋，但仍積欠112年1
11 1月、同年12月及113年1月之租金5,040元，及相當日租金之
12 懲罰性違約金5,040元，合計10,080元，爰依系爭租約第12
13 條第4項約定，請求被告給付10,080元，為此提起本件訴訟
14 等語，並聲明：(一)被告應給付原告10,080元。(二)願供擔保，
15 請准宣告假執行。

16 三、經查，原告前揭主張，已據其提出與其所述相符之系爭租
17 約、台北長安郵局第004286號存證信函、LINE對話截圖為證
18 (見本院卷第15-45頁)，又本件之起訴狀繕本及本院之言詞
19 辯論通知書均已於相當時期合法送達通知被告，被告既未於
20 言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，
21 依民事訴訟法第280條第3項、第1項、第436條第2項之規
22 定，即視同自認原告之主張，原告前開主張自堪信為真實。
23 從而，原告據以提起本訴，請求被告給付10,080元，為有理
24 由，應予准許。

25 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
26 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
27 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
28 如預供擔保，得免為假執行。

29 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

31 臺北簡易庭 法官 葉藍鸚

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按
03 他造當事人之人數附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

06 書記官 黃慧怡