

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第357號

原告 九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 周僊豪

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年3月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣35,000元。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣35,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、被告經合法通知未到場，本件係經一造辯論而為判決。

二、原告主張訴外人瀧鮮水產有限公司（下稱瀧鮮公司）邀同被告為連帶保證人，於民國112年5月10日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路00○00號8樓作為營業登記之用，租期自112年5月10日起至112年11月9日止，每月租金新臺幣（下同）2,500元，6個月給付1次，若雙方同意續約，瀧鮮公司於租期到期前應給付6個月租金予原告，租約依原條件展延。詎瀧鮮公司於112年5月10日給付6個月租金15,000元後，自112年11月10日起即未再續約給付租金，嗣瀧鮮公司於113年10月17日廢止，但仍積欠12個月相當於租金之不當得利，並應給付5,000元之違約金等情，業據原告提出房屋租賃契約書、公司變更登記表、存證信函、兩造對話紀錄、存摺影本等件影本為證，堪信為真。是原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付原告35,000元，為有理由，應予准許。並依職權宣告假執行，及被告得供擔保免為假執行。

01 三、爰判決如主文。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

03 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

04 法 官 蔡玉雪

05 以上正本證明與原本無異。

06 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
07 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
08 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

10 書記官 黃馨慧

11 附錄：

12 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

13 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
14 理由，不得為之。

15 二、民事訴訟法第436條之25：

16 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

17 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

18 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。