

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第75號

原告 卓越先鋒股份有限公司

法定代理人 黃子容

訴訟代理人 吳信霈律師

焦竑瑋律師

廖富田律師

被告 臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司

法定代理人 Lynsey Blair

上列當事人間請求確認租賃關係不存在等事件，本院於民國115年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造間於民國113年1月4日所訂立之辦公室服務合同之租賃關係自民國114年2月1日起不存在。

被告應給付原告新臺幣9,280元，及自民國115年1月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣2,150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。

本判決第二項得假執行。被告如以新臺幣9,280元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原

01 告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安
02 之狀態，能以確認判決將之除去者而言。本件原告主張其與
03 被告於民國113年1月4日所訂立之辦公室服務合同（下稱系
04 爭租約）之租賃關係已於114年1月31日屆期，然被告以原告
05 未於線上帳戶完成不續約申請，而於原租約屆滿後向原告請
06 求1次給付1年租金新臺幣（下同）130,788元，顯然兩造就
07 法律關係存否已發生爭執，如不訴請確認，原告在私法上之
08 地位將有受侵害之危險，則原告提起本件確認之訴，即有確
09 認之法律上利益，合先敘明。

10 貳、實體部分：

11 一、原告起訴主張略以：原告於113年1月4日與被告簽訂系爭租
12 約，向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○路0號11樓之辦
13 公室以登記公司地址，租期自113年1月8日起至114年1月31
14 日止，每月租金9,720元，押租金9,280元。嗣因原告完成實
15 體辦公室建置，於113年7月8日透過LINE通訊軟體向被告業
16 務處長藍丰谷表達不欲續約之意思表示，並詢問系爭契約屆
17 滿日期與相關流程，並於113年12月31日將地址遷出，不再
18 使用上開辦公室。豈料，被告竟表示依系爭租租約1.一般協
19 議第5項自動續約約定，原告應於租約屆滿前3個月（即113
20 年10月31日）透過線上帳戶或應用程式通知被告不續約，更
21 以電子郵件方式向原告請求1次給付1年租金130,788元，為
22 此提起本件訴訟，並聲明：（一）確認系爭租約之租賃關係自11
23 4年2月1日起不存在；（二）被告應給付原告9,280元，及自起訴
24 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
25 利息。

26 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

27 三、按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；對話
28 人為意思表示者，其意思表示，以相對人了解時，發生效
29 力；非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對
30 人時，發生效力，民法第450條第1項、第94條、第95條第1
31 項前段分別定有明文。原告主張之事實，業據提出系爭租

01 約、原告與被告間LINE對話紀錄、存證信函、電子郵件等件
02 影本為證（卷第25-44頁），被告經本院合法通知，未於言
03 詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴
04 訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，自堪信
05 原告主張之事實為真正。查原告於113年7月8日以LINE向被
06 告詢問租約期滿日期，並於113年11月1日以LINE通知被告不
07 再續約，被告於113年11月1日下午2時30分回覆「好的」，
08 堪認系爭租約於114年1月31日屆期，且原告以於113年11月1
09 日通知被告不再續約，是原告主張系爭租約自114年2月1日
10 起不存在，並請求被告返還押租金9,280元，為有理由，應
11 予准許。

12 四、綜上所述，系爭租約已於114年1月31日屆期，是原告請求確
13 認系爭租約自114年2月1日起不存在，並請求被告返還押租
14 金9,280元，及自起訴狀繕本送達翌日即115年1月22日（卷
15 第59頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
16 應予准許。並依職權宣告假執行，及被告得供擔保免為假執
17 行。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

19 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日
21 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
22 法 官 蔡玉雪

23 以上為正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按
25 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
26 上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日
28 書記官 許智凱

29 計 算 書：

30 項 目	金額（新臺幣）	備 註
31 第一審裁判費	2,150元	

01 合 計 2,150元