

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

110年度板小字第3162號

原告 簡麗珠

訴訟代理人 梁繼澤律師

複代理人 林孝諺

被告 宏裕開發建設股份有限公司

法定代理人 余秀桂

訴訟代理人 吳怡德律師

上列當事人間請求給付租金事件，於民國110年10月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准被告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：緣被告為宏裕開發建設股份有限公司（下稱宏裕公司）之負責人，於民國106年2月間向原告承租新北市○○區○○路○段○○○巷○○弄○號房屋（下稱系爭房屋）以作為宏裕公司之登記地址，雙方並約定租期自106年2月20日起至108年2月19日止，每月租金新臺幣新臺幣（下同）2,000元（下稱系爭契約）。惟被告自承租系爭房屋起，皆未定期給付租金予原告，經原告多次催繳並寄發存證信函予被告後，被告仍不予理會，且被告於租期結束後未再與原告簽訂系爭房屋之租賃契約，嗣後持續無權占用並將宏裕公司登記於系爭房屋，直至109年間始遷離系爭房屋，然被告迄今皆未給付租金及使用系爭房屋之費用。爰依民法第421條第1項、第179條、第181條等規定，訴請被告給付自106年2月20日起至108年2月19日止共48,000元之租金，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、被告則以：原告所提租賃契約書為原告提出，未蓋用被告公

01 司大小章，雙方意思未合致。被告否認向原告租賃系爭房屋
02 等語置辯，並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。
03 四、原告主張之事實，業據提出房屋租賃契約書、存證信函等件
04 影本為證。被告對於原告請求予以否認，並以前詞置辯。是
05 本件所應審酌者為原告之請求是否有理由？按當事人主張有
06 利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第27
07 7條有明文規定；又主張法律關係存在之當事人，須就該法
08 律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任。民事訴訟如
09 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
10 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
11 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
12 請求（最高法院17年上字第917號判例要旨參照）。次按稱
13 租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方
14 支付租金之契約，民法第421條第1項有明文規定。是必以雙
15 方就租賃物與租金數額之意思表示合致，租賃契約方屬成立
16 。然查系爭契約未蓋用被告公司大小章，且被告已否認原告
17 上揭主張，是原告既未能舉證證明其本件主張之事實，依舉
18 證責任分配規定，即應為不利於原告之認定，是原告之主張
19 ，即無可採。

20 五、從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告給付48,000元
21 及法定利息，即屬無據，不應准許。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
23 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

24 七、本件係小額訴訟事件，應依民事訴訟法第436條之19第1項之
25 規定，確定本件訴訟費用額1,000元由敗訴之原告負擔。

26 八、據上論結：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
27 如主文。

28 中 華 民 國 110 年 11 月 10 日
29 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
30 法 官 呂安樂

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
02 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容
03 。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如
04 於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提
05 上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理
06 由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

07 中 華 民 國 110 年 11 月 10 日

08 書記官 陳佩瑩