

臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第450號

原告 大瀚環球商務中心有限公司

法定代理人 蔡明璋

訴訟代理人 江奕德

被告 三亞寶石有限公司

法定代理人 安奎沃（即：Agrawal Ravi Kumar）

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國108年2月25日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬肆仟陸佰玖拾伍元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣肆萬肆仟陸佰玖拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦核無民事訴訟法第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。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告於民國107年1月1日與原告簽訂房屋租賃契約，向原告承租房屋，租賃期間自107年1月1日起至108年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）19,740元，但被告自107年4月起即未給付租金及服務費，計至106年6月30日止，尚欠租金31,650元、服務費12,027元（計算式：1,482元+5,583元+4,962元=12,027元）、滯納金1,018元（計算式：522元+496元=1,018元），共計44,695元（計算式：31,650元+12,027元+1,018元=44,695元）未付，原告屢次催討，仍未獲置理，爰依租賃法律關係起訴請求，並聲明：（一）被告應給付原告44,695元；（二）願供擔保請准宣告假執行。

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

何聲明陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之租賃合約、終止合約協議書、費用明細等件為證，核屬相符，堪信為真實。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告應給付原告44,695元，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第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項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 108 年 3 月 21 日
臺北簡易庭 法官 吳若萍

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	

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，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○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 108 年 3 月 21 日
書 記 官 賴敏慧

附 錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

- 01 (一) 原判決所違背之法令及其具體內容。
- 02 (二) 依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。