臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第2469號

原　　告　財團法人中華民國對外貿易發展協會
法定代理人　黃志芳
訴訟代理人　王瀅雅律師
被　　告　萬龍電力能源股份有限公司
法定代理人　萬克儉

上列當事人間請求返還租賃展示間等事件，於中華民國108年3月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段○號（台北世界貿易中心展覽大樓）之五樓C區編號第零五號展售間，騰空返還予原告，並應自民國一百零八年三月三日起至返還上開展售間之日止，按月給付原告新臺幣貳萬陸仟零壹拾玖元。

被告應給付原告新臺幣伍萬貳仟捌佰肆拾貳元，及自民國一百零八年三月三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣捌仟伍佰玖拾元由被告負擔。

本判決第一項及第二項得假執行。被告分別以新臺幣柒拾參萬貳仟壹佰陸拾貳元及新臺幣伍萬貳仟捌佰肆拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，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，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：原告於民國107年1月間與被告簽訂「台北世界貿易中心交易市場參展合約」（下稱系爭合約）將「台北世界貿易中心展覽大樓」（下稱台北世貿大樓）之5樓C區編號第5號展售間（下稱系爭展售間）出租予被告，合約期間自107年1月8日至107年12月31日止，每月之租金為新臺幣（下同）26,019元。依約被告應以現金、電匯之方式，每2個月給付1次，第1次應於起租日前給付，被告滯繳租金如達2個月之金額，經原告以書面訂7日以上期限催告而不補正者

，原告得終止合約。惟被告自第4期即107年7月8日起，被告即未繳付租金，經原告寄發存證信函定期催告被告繳納積欠費用，然被告均置之不理。原告於107年10月12日再寄發存證信函，限被告須於107年10月22日前繳清積欠之第4、5期租金，否則終止合約，不另通知，惟上開存證信函遭退回。現因租期已屆至，依約被告應於系爭合約到期後取回展品，拆除裝潢並將系爭展售間回復原狀交還原告；又被告自系爭合約終止後占用系爭展售間，依法即屬無權占有，其受有相當於租金之利益，原告則因而受有無法對系爭展售間為使用、收益之消極損害，故原告自得依民法第179條不當得利之規定，請求被告返還相當於租金之利益。而原告出租系爭展售間之每月收益為26,019元，故被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭展售間之日止，按月給付原告26,019元；又被告自107年7月8日起即未繳付租金，故自107年7月8日起，至107年12月31日止，被告尚積欠原告租金共計150,910元。又依系爭合約第6條約定，被告應負擔系爭展售間之電費等必要費用，然被告未依約繳納107年3月31日、107年5月31日、107年7月31日、107年9月30日及107年11月30日之電費共1,052元（170+261+265+195+161）。故扣除保證金99,120元後，被告尚積欠52,842元（150,910+1, 052-99,120）未付等語，爰依兩造間參展合約及不當得利之法律關係起訴請求。並聲明：如主文所示。

三、經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之台北世界貿易中心交易市場參展合約、交易市場參展廠商繳款明細表、交易市場樓層展間用電收費一覽表、存證信函及回執等件影本為證。被告經本院合法通知後，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。從而，原告請求被告返還如主文第1項所示之展售間並騰空返還及給付如主文第2項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗

訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權宣告被告於執行標的物拍定、變賣前預供擔保，得免為假執行。

五、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　　4　　月　　3　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　李宜娟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，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　　4　　月　　3　　日

書記官　官逸嫻

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	8,590元	
合　　計	8,590元	