

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第194號

原告 億誠企業股份有限公司

法定代理人 王政義

訴訟代理人 陳詠元

林德昇律師

呂紫君律師

被告 永豐圃農業科技股份有限公司

法定代理人 李克勤

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於111年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○○0○0號房屋騰空遷讓返還原告，並向主管機關註銷或遷移營業地址登記及遷移法定代理人李克勤之戶籍登記。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣281,000元為被告供擔保後，得為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

兩造於民國107年7月16日簽訂房屋租賃契約書，約定原告將其所有門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○○0○0號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期自107年8月1日起至112年7月31日止，共5年，每月租金新臺幣（下同）8萬元，並由被告按時匯入原告指定帳戶，此有經公證人公證之租賃契約（下稱系爭租賃契約）可憑。然被告自109年2月起未按期給付租金，原告遂依系爭租賃契約第7條、第9條特約，催告被告於文到十日內給付租金，逾期未付則終止契約，被告於11

01 1年1月4日收受該存證信函迄今仍未給付租金，被告顯已違
02 反系爭租賃契約第7條第1項約定，原告得終止租約，並請求
03 被告返還系爭房屋，及註銷營業登記等語。並聲明：被告應
04 自嘉義縣○○鄉○○村○○○000號房屋騰空遷讓返還原
05 告，並註銷營業登記；原告願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告則以：同意原告的請求，惟因系爭房屋內尚有肥料未熟
07 成無法運出，為免肥料被視為廢棄物，需待十月以後一定會
08 搬走等語置辯。

09 三、本院之判斷：

10 (一)、原告主張兩造於107年7月16日簽訂房屋租賃契約書，約定原
11 告將其所有系爭房屋出租予被告，租期自107年8月1日起至1
12 12年7月31日止，共5年，每月租金8萬元，由被告按時匯入
13 原告指定帳戶，兩造為此並作成經公證人公證之系爭租賃契
14 約。然被告自109年2月起即未按時給付租金，原告以存證信
15 函催告被告於文到10日內給付，逾期未付則終止租賃契約，
16 被告於111年1月4日收受該存證信函仍未給付，兩造間之系
17 爭租賃契約即告終止等情，有原告提出之公證書影本、系爭
18 房屋租賃契約影本、華南商業銀行存款往來明細表對帳單影
19 本、嘉義文化路郵局000003號存證信函影本、郵政掛號郵件
20 收件回執影本等件為憑（見本院卷第11-63頁），被告對此
21 亦不爭執，則上開事實堪信為真實。系爭租賃契約既已終
22 止，原告依系爭租賃契約、所有物返還請求權之法律關係，
23 請求被告應將系爭房屋遷讓返還予原告，為有理由，應予准
24 許。

25 (二)、又原告主張被告將其公司所在地及本人之戶籍設立於系爭房
26 屋址之事實，有被告股份有限公司變更登記表、被告全戶戶
27 籍資料查詢結果，附於本院民事執行處111年度司執字第160
28 7號給付租金等執行卷宗可稽，且為兩造所不爭執，亦堪信
29 為真實，系爭租約既已終止，原告自亦得依民法第767條第1
30 項中段規定，請求被告將妨害其系爭房屋所有權之營業登記
31 遷出，並向主管機關註銷以系爭房屋地址為公司所在地及遷

01 移被告法定代理人李克勤之戶籍登記。原告陳明願供擔保以
02 代釋明聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，
03 准予宣告假執行。

04 四、綜上所述，原告依系爭租賃契約第7條、民法第767條第1項
05 規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，並將其公司登記地址自
06 系爭房屋地址遷出向主管機關註銷地址登記及遷移被告法定
07 代理人李克勤之戶籍登記，均有理由，應予准許。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 111 年 8 月 5 日
10 民事第三庭法 官 曾文欣

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
13 對造人數提出繕本）。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 111 年 8 月 5 日
16 書記官 陳慶昀