

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

114年度花簡字第268號

原告 臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司

法定代理人 宋益進

訴訟代理人 宋孟樵

陳霈芸

被告 吳宏聲即南向企業社

上列當事人間請求返還租賃物事件，本院於民國115年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於門牌號碼花蓮縣○○市○○路00號之二樓北側辦公室（面積28.17平方公尺）及車位（編號21號南向車位），全部遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告吳宏聲即南向企業社為獨資商號，雖已於民國113年12月30日為廢止登記（113年12月30日府觀商字第1130256734號），有經濟部商工登記公示資料查詢服務在卷可稽（卷第129頁），然因該獨資商號與自然人實為一體，殊不因該商號名稱在行政管理上經廢止登記一事而影響自然人之當事人能力，合先敘明。

二、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。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於112年11月間向原告承租坐落於門牌號碼花蓮縣○○市○○路00號之二樓北側辦公室（面積28.17平

01 方公尺)及車位(編號21號南向車位),租賃期間自112年11
02 月5日至115年11月4日止,此有兩造簽訂之花蓮港務分公司
03 行政大樓二樓北側辦公室契約(下稱系爭租約)可佐。詎料,
04 被告承租後,被告積欠多期電費,經原告催告均置之不理,
05 原告於114年1月2日先以履約保證金抵扣欠繳租金後,即發
06 函請被告於30日內補足履約保證金,惟被告仍未予以理會,
07 原告依系爭租約第18條規定,於催告後終止系爭租約,因系
08 爭租約已終止,爰依系爭租約第21條第1項約定及民法第455
09 條前段規定,請求被告返還前開辦公室及車位,並聲明:如
10 主文所示。

11 二、被告經合法通知,未於言詞辯論期日到場,亦未提出書狀為
12 任何聲明或陳述。

13 三、經查,原告上揭主張,業據其提出與所述相符之花蓮縣地方
14 稅務局113年房屋稅繳款單、建物登記第一類謄本(所有權
15 個人全部)、系爭租約暨公證書、花蓮港務分公司歷次函
16 文、中華郵政掛號郵件招領通知單、照片、臺灣港務股份有
17 限公司(花蓮分公司)收入繳款計費通知單、台灣電力公司
18 113年3月至114年3月繳費通知單、臺灣港務股份有限公司花
19 蓮港務分公司南向企業社用電分攤費用核算表、中華郵政掛
20 號郵件招領通知單可佐(卷23-57、147-283頁)。而被告已
21 於相當時期受合法通知,未於言詞辯論期日到場,亦未提出
22 書狀作任何聲明或陳述以供本院審酌,依民事訴訟法第436
23 條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定,視
24 同自認。故本院審酌全部卷證資料後,堪信原告主張為真
25 實。

26 四、綜上所述,原告依系爭租約及民法第455條之法律關係,請
27 求被告如主文第1項所示,為有理由,應予准許。

28 五、本判決係民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
29 訴之判決,依同法第436條第2項適用第389條第1項第3款規
30 定,依職權宣告假執行。

31 六、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日

02 花蓮簡易庭 法 官 施孟弦

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（上訴狀
05 須表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費；如於本判決宣示後送達
06 前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按
07 他造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日

10 書記官 洪瑞鴻