

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第547號

原告 達興木業股份有限公司

法定代理人 鄭龍雄

訴訟代理人 謝信義律師

被告 阿丹有限公司

法定代理人 鄧淑英

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國111 年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○市○○○段○○○地號、面積五九一點四九平方公尺之土地及其上如附圖編號299(1)所示占用上開土地面積一八七點八〇平方公尺之同段九十八建號即門牌號碼屏東縣○○市○○街○○○○○號建物遷讓返還予原告。

訴訟費用新臺幣肆萬伍仟柒佰貳拾壹元由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造間前簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定由被告向原告承租如主文第1項所示不動產（本件租賃物），並約定租期自民國104 年7 月15日起至110 年7 月15日止，共計6 年，前3年租金每月為新臺幣（下同）40,000元，後3 年租金為44,000元。詎被告自108 年2 月起即未依約給付租金，經原告屢次催討猶未支付，且系爭租約業於109年11月26日合法終止，故原告僅得對其提出給付租金之訴，經法院以109年度屏簡字第485號判決：「一、被告應給付原告814,000 元，及自109 年11月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。二、被告應自109年11月27日起

01 至遷讓完畢止，按月給付原告44,000元。」確定在案。準
02 此，被告既於系爭租約終止後拒不遷讓返還本件租賃物，原
03 告自得依系爭租約第11條及民法第455條前段規定提起本訴
04 等語。並聲明：如主文第1項所示。

05 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
06 述。

07 四、本院之判斷：

08 (一)原告主張被告積欠其租金經判決確定，且系爭租約業於109
09 年11月26日經合法終止等上開各事實，有與其所述相符之本
10 院109年度屏簡字第485號民事判決暨確定證明書、本件租賃
11 標的物之登記謄本暨地籍圖謄本、被告之公司登記基本資料
12 與有限公司變更登記表及屏東縣政府財稅局110年7月6日屏
13 財稅房字第1100026438號函附課稅明細表、稅籍登記表與稅
14 籍證明書各1份（本院卷第19至36、45至52、69、81至84、1
15 13至115、123至128頁）存卷為憑，復據本院前往現場勘驗
16 屬實，而製有勘驗筆錄、屏東縣屏東地政事務所111年1月21
17 日屏所地二字第11130064300號函附土地複丈成果圖（下稱
18 附圖）及現場照片各1份（本院卷第109至111、137至139及1
19 55至162頁）附卷可稽，復經調閱本院109年度屏簡字第485
20 號給付租金事件及110年度司執字第2645、31432號給付租金
21 強制執行事件全卷查明無訛。又被告經合法通知未於言詞辯
22 論期日到庭，亦未提出書狀為任何爭執，堪信上情屬實。

23 (二)系爭租約第11條約定：「本契約租賃期滿後，非經雙方合意
24 另訂新的書面租賃契約，視為不再續租。乙方（按：被告）
25 應於租約期滿、或終止時，將租賃房屋遷讓交還給甲方
26 （按：原告），不得藉詞任何理由，繼續使用本租賃房
27 屋...。」；又承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，
28 復為民法第455條前段定有明文。是以，承租人於租約終止
29 後，即負有返還租賃房屋之義務。茲系爭租約既已於109年
30 11月26日合法終止，故原告依上開約定及規定請求被告遷讓
31 返還本件租賃物，自屬有據。

01 五、綜上所述，系爭租約既已於109年11月26日合法終止，則原
02 告訴請如主文第1項所示，為有理由，應予准許。又本件訴
03 訟費用額確定為45,721元（計算式：裁判費38,521元+土地
04 勘查複丈費7,200元= 45,721元），命由敗訴之被告負擔，
05 附此敘明。

06 據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
07 段、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 111 年 3 月 10 日
09 民事第三庭 法 官 劉子健

10 正本係照原本作成。

11 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
12 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

14 中 華 民 國 111 年 3 月 10 日
15 書記官 賀燕花