

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第393號

原告 永德國際建設股份有限公司

法定代理人 陳嘉珍

訴訟代理人 陳啟昌律師

被告 日東烘培事業有限公司

法定代理人 鄭素娥

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣56萬元，及自民國113年1月16日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項，如原告以新臺幣19萬元為被告供擔保後，得假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段定有明文。又定法院之管轄，以起訴時為準，同法第27條規定有明文。原告於起訴時係主張基於兩造間租賃契約關係，請求被告給付租金及違約金，而兩造所訂立書面之租賃契約(下稱系爭租約)第14條約定：「租賃雙方同意，應於本約成立後，如致發生爭議涉訟時，由本約租賃物所在地之地方法院為第一審管轄法院。」(本院卷第20頁)；又系爭租約之租賃物位在臺北市大同區，乃位於本院轄區，足認兩造已以書面合意約定系爭租約涉訟時，由本院為第一審管轄

01 法院，故本院就本件訴訟有管轄權，合先敘明。

02 二、原告原起訴主張其將房屋出租予日東烘培事業有限公司(下
03 稱日東公司)，日東公司將該房屋交付予齊騰烘培事業有限
04 公司(下稱齊騰公司)使用，而請求日東公司與齊騰公司應將
05 房屋騰空返還給其，併依其與日東公司間系爭租約第12條約
06 定，請求日東公司給付按每日租金計算之違約金(本院卷第1
07 4頁)，及支付作為租金給付之支票票款；嗣於本件訴訟進行
08 中，因齊騰公司已將房屋騰空返還予原告，原告遂撤回對齊
09 騰公司之全部訴訟，已生合法撤回訴訟效力(本院卷第76
10 頁)。又本件原告以民事變更聲明狀，最終僅主張日東公司
11 交付予伊之支票面額新臺幣(下同)56萬元乃租金之給付，依
12 票據法關係，請求日東公司給付該票款，則關於給付違約金
13 部分，原告已不再為請求(本院卷第78至80頁)。而原告請求
14 給付支票票款之票據付款地及被告住居所地，雖均非位於本
15 院轄區，惟依首揭規定及說明，管轄權有無應以起訴時定
16 之，本件依原告於起訴時主張系爭租約涉訟為請求，本院為
17 第一審管轄法院，不因原告於本件訴訟進行撤回部分之訴訟
18 或變更訴訟(為非專屬管轄之訴訟)而受影響，故本院就本件
19 訴訟仍有管轄權，亦先予敘明。

20 三、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
21 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體事項：

23 一、原告主張：伊將門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋
24 (下稱系爭房屋)出租予被告日東公司(下稱被告)，並訂立系
25 爭租約，約定租期自民國112年10月1日起至113年9月30日
26 止，每月租金16萬元。被告承租系爭房屋後，將系爭房屋交
27 由齊騰公司經營創盛號大同雙連門市部。詎被告迄至112年1
28 2月6日始交付現金40萬元，抵充押租保證金32萬元，及112
29 年10月上半年租金，並交付票號為UA0000000、面額56萬
30 元、到期日為113年1月15日支票(下稱系爭支票)，以抵付自
31 112年10月16日至113年1月31日止共3.5個月租金。詎系爭支

01 票經屆期提示後，遭以存款不足為由退票，伊已以113年2月
02 6日以存證信函催告被告給付，逾期不給付，則解除(應為終
03 止)系爭租約，被告雖已返還系爭房屋予伊，惟迄今被告仍
04 未給付系爭支票票款予伊。為此，爰依票據關係，提起本件
05 訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告56萬元，及自113年1
06 月16日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息。(二)
07 願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何陳述或聲
09 明。

10 三、按票據上簽名者，依票上所載文義負責；又支票發票人應照
11 支票之文義擔保支票之支付；執票人向支票債務人行使追索
12 權時，得請求自為付款提示日起之利息，如無約定利率者，
13 依年利6釐計算，票據法第5條第1項、第126條、第133條定
14 有明文。原告提出由被告所簽發之系爭支票業已到期，且經
15 提示後遭以存款不足為由退票，業據原告提出系爭支票、退
16 票理由單為證(本院卷第30頁)，應堪信為真實。則原告依票
17 據關係，請求被告給付系爭支票票款56萬元，及自113年1月
18 16日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息，洵屬
19 有據。

20 四、從而，原告依票據關係，請求被告給付56萬元，及自113年1
21 月16日起至清償日止，按週年利率百分之6計算之利息，為
22 有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執
23 行，核無不合，爰酌定相當擔保金額併予宣告。

24 五、又本件事證已臻明確，原告其餘主張及攻擊防禦方法，於判
25 決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

29 民事第四庭

30 法 官 陳月雯

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
03 命補正逕行駁回上訴。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

05 書記官 李佩諭