

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第630號

原告 曾義舒

訴訟代理人 張衛航律師

被告 嗷創意股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 黃昱愷

被 告 蔡宇桁（原名顏兆良）

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國114年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00○○號2樓房屋遷讓返還原告。

被告嗷創意股份有限公司應給付原告新臺幣112,000元，及自民國114年4月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並應自民國114年3月1日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣28,000元。

訴訟費用新臺幣12,680元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣956,206元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告嗷創意股份有限公司（原為嗷創意有限公司，下稱嗷創意公司）於民國111年6月5日，由原法定代理

01 人即被告蔡宇桁（原名顏兆良）與原告簽訂房屋租賃契約
02 書，約定承租原告所有門牌號碼新北市○○區○○街00○○
03 號2樓房屋（下稱系爭房屋），現法定代理人即被告黃昱愷
04 及前任法定代理人即被告蔡宇桁均遷入辦公居住，租期自11
05 1年6月15日起至115年6月14日止，每月租金新臺幣（下同）
06 14,000元，於每月15日前支付，押金28,000元（下稱系爭租
07 約）。惟被告噉創意公司自113年6月15日起即未依約給付租
08 金，兩造已於113年12月19日合意終止租約，被告承諾於114
09 年2月28日付清113年6月15日至114年2月28日積欠之租金11
10 2,000元，並於114年2月28日遷讓返還系爭房屋，被告於114
11 年3月3日收受存證信函催告後仍未依約搬離，系爭租約既合
12 意於114年2月28日終止，被告繼續占有系爭房屋即屬無權占
13 有，應將系爭房屋返還原告，並應給付113年6月15日至114
14 年2月28日之租金112,000元，及依系爭租約第14條約定，自
15 114年3月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付違約金28,
16 000元等語。爰依租賃契約法律關係、民法第455條規定，提
17 起本件訴訟。並聲明：（一）被告應將系爭房屋遷讓返還原
18 告。（二）被告噉創意公司應給付原告112,000元，及自起
19 訴狀繕本送達翌日即114年4月22日起至清償日止，按年息百
20 分之5計算之利息。並應自114年3月1日起至返還系爭房屋之
21 日止，按月給付原告28,000元。

22 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
23 述。

24 四、原告主張上開事實，業據其提出土地、建物登記謄本、不動
25 產租賃契約書、LINE對話紀錄截圖、存證信函暨掛號郵件收
26 件回執、退件信封、建築物價額試算結果為證，被告於相當
27 時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭
28 執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自
29 認，自堪信為真實。從而，原告依租賃契約法律關係、民法
30 第455條規定，請求被告遷讓返還系爭房屋、給付積欠之租
31 金112,000元，及按月給付原告28,000元，為有理由，應予

01 准許。

02 五、本件原告請求被告給付租金，為無確定期限且未另為約定利
03 率之債務，本件起訴狀繕本已於114年4月11日寄存送達被
04 告，有送達證書在卷可佐（見本院卷第87頁至第89頁），是
05 原告請求自114年4月22日起至清償日止，按年息百分之5計
06 算之遲延利息，合於民法第229條第2項、第233條第1項前
07 段、第203條規定，亦應准許。

08 六、綜上所述，原告依租賃契約法律關係、民法第455條規定，
09 請求（一）被告應將系爭房屋遷讓返還原告；（二）被告嗷
10 創意公司應給付原告112,000元，及自114年4月22日起至清
11 償日止，按年息百分之5計算之利息。並應自114年3月1日起
12 至返還系爭房屋之日止，按月給付原告28,000元，為有理
13 由，應予准許。

14 七、本件係就民事訴訟法第427條第2項適用簡易訴訟程序所為被
15 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
16 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
17 得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為12,680
18 元（第一審裁判費），應由被告負擔，並應加給自本判決確
19 定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
21 士林簡易庭 法官 歐家佑

22 以上正本證明與原本無異。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應
24 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
25 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
27 書記官 王若羽