臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第661號

原　　告　陳紗娜

000000000000000000

訴訟代理人　王銘助律師

被　　告　新生企業管理顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊光爛

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年5月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼臺中市○區○○路000號6樓之1、6樓之2之房屋遷讓返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣66萬3000元及自民國112年3月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項、第二項於原告以新臺幣81萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣242萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經原告依民事訴訟法第385條聲請一造辯論判決，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。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告係門牌號碼臺中市○區○○路000號6樓之1、6樓之2房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，於民國104年1月1日將系爭房屋出租予被告，約定租期自104年1月1日至106年12月31日，租金為每月新臺幣（下同）1萬9500元（下稱系爭租約），上開約定租期屆滿後，兩造默示更新系爭租

約。詎被告自109年4月1日起，即未給付租金，欠租合計達66萬3000元，已積欠租金逾2個月租金數額，經原告以存證信函催告給付，然被告迄今仍未給付，原告遂於111年3月2日依系爭租約第6條第1項之約定，以起訴狀繕本送達之方式終止系爭租約，被告收受起訴狀繕本後仍未將系爭房屋遷讓返還予原告，爰依民法第767條第1項、第455條之規定請求被告遷讓返還系爭房屋，及請求被告依系爭租約之約定給付積欠之租金66萬3000元，並聲明：㈠被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。㈡被告應給付原告66萬3000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、查原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭租約、存證信函影本、房屋稅繳款書、被告經濟部商業司登記資料為證（見本院卷第17至35、39頁），而被告經合法通知未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，又經本院調查結果，原告上開主張，堪信為真實。是原告依民法第767條第1項、第455條之規定及系爭租約法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋並如數給付積欠租金，即有理由。

四、從而，原告本於上開原因事實，請求被告將系爭房屋遷讓返還予原告，並請求被告給付66萬3000元及法定遲延利息，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核於法無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，併本於衡平之原則，依民事訴訟法第392條第2項規定，職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　15　　日

民事第二庭　　法　官　　吳怡嫻

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　15　　日

書記官　林佩倫