

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第4586號

原告 林祥麟

訴訟代理人 江孟霖

被告 聚豐園食品有限公司

法定代理人 戚冠鈞

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國109 年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○段○○○○○巷○號一樓後半段如附件圖面所示斜線部分及二樓整間房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹拾捌萬陸仟捌佰參拾參元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣伍拾陸萬零伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊與訴外人即天郁營造有限公司（下稱天郁公司）於民國103年3月1 日簽訂房屋租賃契約書，將伊所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地上之同段18建號建物（門牌號碼為臺北市○○區○○街0段000巷0 號，下稱系爭房屋）之1樓後半段及2 樓出租予被告，嗣因天郁公司自107年1 月起即未繳納租金，伊已終止前述契約，並起訴請求天郁公司返還系爭房屋，經鈞院以107年度北簡字第15188號判決（下稱前案判決）判命天郁公司應返還系爭房屋在案，伊遂執以聲請強制執行，經鈞院民事執行處至現場履勘時，始發覺天郁公司未經伊同意，擅自將系爭房屋之1 樓後半段如

01 附件圖面所示斜線部分（面積約59平方公尺，計算式：10.8
02 96 公尺x5.45公尺 $\div$ 59平方公尺，小數點以下四捨五入）及
03 2 樓提供予被告所經營之聚豐園餐廳使用，經伊請求被告向
04 其承租或返還系爭房屋，詎被告均置之不理，伊應得依民法
05 第767條第1項前段、中段規定，請求被告返還系爭房屋等
06 語。並聲明：(一)被告應將系爭房屋之1 樓後半段如附件附圖
07 所示斜線部分及2 樓全部遷讓返還原告。(二)原告願供擔保請
08 准宣告假執行。

09 三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
10 狀作何聲明或陳述。

11 四、經查，本件原告主張之事實，業據其提出核屬相符之土地及
12 建物登記謄本、臺北市建成地政事務所107年4月13日萬華土
13 字第010100 號土地複丈成果圖、房屋租賃契約書、本院108
14 年度執事聲字第180號民事裁定、前案判決確定證明書、系
15 爭房屋現場照片、前引附圖及建物測量成果圖及地籍圖謄本
16 等件影本為證（見本院卷第13至37頁、第67至75 頁、第133
17 至143 頁），且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
18 復未提出書狀作何聲明或陳述，自堪信原告主張為真實。從
19 而，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告騰
20 空遷讓返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

21 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，茲酌定擔
22 保金額，予以准許。本院並依民事訴訟法第392條第2項規定
23 ，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為
24 假執行。

25 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條
26 第1項前段、第78條、第390條第2項、第392條第2 項，判決
27 如主文。

28 中 華 民 國 109 年 11 月 12 日
29 民事第七庭 法 官 陳 瑜

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 109 年 11 月 12 日

03 書記官 詹玕璇