

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第5270號

原告 力壯有限公司

法定代理人 陳蓁琬

訴訟代理人 胡原龍律師

複代理人 柯凱洋律師

被告 仁富管理顧問有限公司

法定代理人 董國華

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國110年10月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其所有之設備搬離門牌號碼臺北市○○區○○街000號5
樓房屋，並將該房屋騰空遷讓交還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰零壹萬貳仟元為被告供擔保後，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，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
法第24條定有明文。經查，兩造約定以本院為第一審管轄法
院，有房屋租賃契約書（下稱系爭租約）第14條約定可憑
（見訴字卷第24頁），故本院自有管轄權，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文。查原告起訴時，原係請求：（一）
被告應將其所有之設備搬離門牌號碼臺北市○○區○○街
000號5樓房屋（下稱系爭房屋），並將系爭房屋騰空遷讓交

還予原告；（二）被告應給付原告新臺幣（下同）4萬元，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；（三）願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民國110年9月7日具狀撤回前開聲明第二項（訴字卷第69頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

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

貳、實體事項

一、原告主張：被告自107年7月1日起向原告承租系爭房屋，並簽訂系爭租約，約定被告於每月1日按月給付原告租金2萬6,800元，詎被告自110年3月1日起，未依約按時向原告繳納租金達三個月，原告即於110年5月11日及同年月31日以內湖北勢湖郵局存證號碼175號、內湖舊宗郵局存證號碼193號存證信函催告被告給付積欠之租金，惟均未獲被告置理；嗣因被告累計積欠原告之租金達四個月未為給付，且對原告前為催告給付租金之通知均置之不理，原告自得依系爭租約第8條、第9條約定及民法第440條第1項及第2項規定終止系爭租約。原告已於110年6月30日以內湖舊宗郵局存證號碼285號存證信函向被告為終止系爭租約之意思表示，且酌留一個月期間予被告將其設備自系爭房屋中搬遷，並告知被告系爭租約已於110年7月31日終止，請被告依系爭租約第7條第6項、第9條第2項約定，於斯時將系爭房屋騰空遷出返還。然被告於110年7月31日仍占有系爭房屋，原告復以內湖郵局存證號碼784號存證信函催告被告應於文到15日內將系爭房屋騰空遷讓交還，該函業於110年8月5日送達被告，惟被告迄今仍拒不返還。爰依系爭租約第7條第6項、第9條第2項約定提起本訴等語。並聲明：如主文第1項所示；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以為聲明或陳述。

01 三、經查，本件原告主張之事實，業據提出公證書、系爭租約、
02 內湖北勢湖郵局存證號碼175號存證信函、內湖舊宗郵局存
03 證號碼193號存證信函、內湖舊宗郵局存證號碼285號存證信
04 函、內湖郵局存證號碼784號存證信函、中華郵件掛號郵件
05 收件回執等件影本為證，其主張核與上開證物相符。被告經
06 合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯供本
07 院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定視
08 同自認，自堪信原告上開主張為真實。從而，原告依系爭租
09 約第7條第6項、第9條第2項約定，請求判命如主文第一項所
10 示，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保，請求宣告假
11 執行，與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，茲酌定
12 相當擔保金額，予以准許。

13 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日

15 民事第二庭 法 官 林伊倫

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日

20 書記官 黃品蓉