

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度北簡字第12365號

原告 吉赫實業有限公司

法定代理人 許經祿

訴訟代理人 呂偉誠律師

蘇意淨律師

被告 博雅互動有限公司

法定代理人 蘇雀貞

上列當事人間遷讓房屋等事件，於中華民國109年9月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落臺北市○○區○○路○○○號一樓及地下一樓、四十六號二樓房屋騰空並遷讓返還與原告。

被告應給付原告新臺幣參拾壹萬貳仟陸佰零陸元，及自民國一百零九年一月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告自民國一百零九年一月十日起，至遷讓返還上開房屋之日止，按日給付原告新臺幣壹萬柒仟參佰參拾貳元。

訴訟費用新臺幣壹萬捌仟肆佰貳拾肆元由被告負擔。

本判決第一項原告以新臺幣陸拾萬元擔保後得假執行；被告如以新臺幣壹佰柒拾伍萬貳仟玖佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項原告以新臺幣壹拾萬元擔保後得假執行；被告如以新臺幣參拾壹萬貳仟陸佰零陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告經合法通知，無正當理由不到場，爰依原告之聲請，准

01 由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張被告於民國108年9月2日向原告承租坐落臺北市○
04 ○區○○路00號1樓及地下1樓、46號2樓房屋（下稱系爭房
05 屋），租期自108年10月1日起至113年6月4日止，第一二年
06 租金每月新台幣(下同)26萬元，被告應給付日為每月1日匯
07 款至原告銀行帳戶，被告另給付押金78萬元，然被告開始承
08 租起即陸續積欠本公司108年10月、11月及12月租金合計78
09 萬元未付，並積欠原告墊付之水費、電費、管理費合計4萬1
10 370元，經原告委請律師發函促給付租金被告置之不理，原
11 告依租約第5條以台北杭南郵局第24號存證信函為終止雙方
12 租約，雙方租約結束，被告應返還系爭房屋。被告除已積欠
13 原告108年10月、11月、12月及109年1月等4個月租金共計10
14 4萬元，尚積欠水費、電費、管理費至109年2月底合計5萬26
15 06元，上開共計積欠109萬2606元，抵扣租約之押金78萬元
16 後，尚欠31萬2606元應償還。被告租約終止後不返還系爭房
17 屋，依照租約第6條約定，每日給付租金2倍之違約金計1萬7
18 332元等事實，業據原告提出與其所述相符之系爭房屋租
19 約、台北杭南郵局第24號存證信函、應收款計算表、水費電
20 子繳費憑證、電費繳費憑證及管理費繳納收據等件為證，又
21 被告對於上開事實，經於相當時期受合法之通知，而未於言
22 詞辯論期日到場爭執或提出書狀答辯，本院審酌原告所提證
23 據，堪信原告之主張為真實。是故原告訴請被告返還系爭房
24 屋、清償欠款及依照租約給付原告如主文所示之違約金，為
25 有理由，應予准許。

26 二、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用
27 簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第
28 3 款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項，
29 依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

30 三、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

31 中 華 民 國 109 年 9 月 22 日

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；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 109 年 9 月 22 日
書記官 陳怡安

計 算 書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1萬8424元	
合 計	1萬8424元	