

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第6595號

原告 小振商務有限公司

法定代理人 甘信宏

訴訟代理人 郭文彥

被告 鑫安工程有限公司

法定代理人 林孝安

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國109年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將公司登記地址自門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○號九樓辦理遷出登記。

被告應給付原告新臺幣柒萬伍仟元。

訴訟費用新臺幣肆仟零捌拾元由被告負擔。

本判決第二項得假執行。被告如以新臺幣柒萬伍仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項定有明文。查本件系爭房屋坐落在臺北市大安區，本院自有管轄權，先予敘明。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時，原聲明請求被告應將坐落臺北市○○區○○路○段00號9樓第9號座位房屋，應將公司地址遷出以返

還原告，並給付積欠租金新臺幣（下同）75,000元。嗣於民國109年6月17日言詞辯論時更正聲明為①被告應將公司登記地址自臺北市○○區○○○路○段00號9樓辦理遷出登記；②被告應給付原告75,000元。經核原告所為更正，並未變更訴訟標的，而係更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更追加，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：被告於105年4月8日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號9樓房屋作為營業登記之用。租賃期間自105年4月8日起至105年10月7日止，每月租金2,500元，每年4月7日及10月7日給付半年租金15,000元。詎被告於租期屆滿後拒絕遷出，迄今積欠30個月租金共75,000元未清償，屢經催討無效，爰依租賃契約、不當得利之法律關係請求等語，並聲明如主文第1、2項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之房屋租賃契約、存證信函、LINE通信紀錄、轉帳紀錄等件影本為證（卷第13-41頁），而被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，自堪信原告之主張為真正。系爭租約既已屆期，原告依租賃契約、不當得利之法律關係，請求被告將公司登記所在地自臺北市○○區○○○路○段00號9樓房屋辦理遷出登記，並給付75,000元，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第4項所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中華民國 109 年 8 月 5 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法官 蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按
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 8 月 5 日

書記官 陳黎諭

計 算 書：

項 目	金額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	4,080元	
合 計	4,080元	