

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第8844號

原告 游正弘
被告 家臻時尚有限公司

法定代理人 林家揚

被告 王文聰

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於中華民國110年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告家臻時尚有限公司應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號1樓之房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應連帶給付原告新臺幣405,955元。

訴訟費用新臺幣138,896元由被告家臻時尚有限公司負擔新臺幣135,288元，餘由被告連帶負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣405,955為原告預供擔保，得免為本判決第二項之假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：被告家臻時尚有限公司（下稱家臻公司）邀同被告王文聰為連帶保證人，於民國109年10月1日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號1樓房屋（下稱系爭房屋），雙方並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租期自109年10月1日起至110年9月30日止，租金每月新臺幣（下同）116,719元，押金270,000元。詎被告家臻公司開立之支票自109年12月1日起因存款不足而遭退票，其後陸續有支付小額金額，仍不足清償所欠租金，至系爭租約到期即110年9月30日止，共積欠10期租金即1,167,190元，扣除前陸

續還款491,235元及押金270,000元，尚積欠405,955元（計算式：1,167,190-491,235-270,000=405,955），屢經催討，均置之不理。為此提起本件訴訟，並聲明：(1)被告家臻公司應將系爭房屋騰空遷讓返還原告；(2)被告應連帶給付原告405,955元。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯。

四、經查，原告主張之事實，業據提出與所述相符之公證書、系爭租約、支票暨退票理由單、存證信函、匯款證明等件為證；而被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告之主張為真正。從而，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

五、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之判決，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、第3項規定，依職權宣告本判決第二項部分，被告於執行標的物拍定、變賣前預供擔保，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 110 年 10 月 21 日
臺北簡易庭

法官 黃莉莉

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（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須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 110 年 10 月 21 日
書記官 黃慧怡

計 算 書

項	目	金 額（新臺幣）	備註
---	---	----------	----

01	第一審裁判費	138,896元
02	合 計	138,896元