

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第10978號

原告 商策有限公司

法定代理人 盧士傑

被告 王瑀妍

上列當事人間遷讓房屋等事件，於中華民國111年8月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○○○號十三樓二號室房屋騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣貳拾肆萬元，及自民國一百一十一年四月十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰肆拾元由被告負擔。

本判決第一項原告以新臺幣捌拾萬元供擔保後得假執行；被告如以新臺幣貳佰肆拾萬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捌萬元供擔保後得假執行；被告如以新臺幣貳拾肆萬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，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張被告於民國111年1月1日以每月新臺幣2萬元，使用原告門牌號碼臺北市○○區○○○路000號13樓2號室房屋（下稱系爭房屋），保證金6萬元，契約約定遲付費用超過十日以上，乙方（即被告）同意以全額保證金做為終止本服

01 務條款之賠償。提前終止契約乙方（即被告）尚應賠償甲方
02 （即原告）2個月之費用總額為違約金，被告於111年1月1後
03 並未依約完成付款遲不履行其依約應負擔之義務，因可歸責
04 被告提前終止契約，請求被告返還系爭房屋，支付遲付10日
05 之違約金6萬元；111年1月到7月之每月2萬元費用計14萬
06 元；提前解約之違約金為2個月費用計4萬元，總計24萬元等
07 事實，業據原告提出與其所述相符之系爭房屋辦公室服務條
08 款契約書、雙方手機通訊軟體群組對話紀錄及手機簡訊通聯
09 紀錄等件為證，又被告對於上開事實，經於相當時期受合法
10 之通知，而未於言詞辯論期日到場爭執或提出書狀答辯，本
11 院審酌原告所提證據，堪信原告之主張為真實。是故原告訴
12 請被告返還系爭房屋及給付原告如主文所示之金額，為有理
13 由，應予准許。

14 二、查原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，然按就民事訴訟法第
15 427條第1項至第4項 訴訟適用簡易程序 所為被告敗訴之判
16 決，法院應依職權宣告假執行，民事訴訟法第389條第1項第
17 3款定有明文，依上開規定，係法院職權宣告假執行，是原
18 告假執行之聲請至多僅促使法院為職權之發動，予以駁回。
19 並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，
20 得免為假執行。。

21 三、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

22 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日
23 臺北簡易庭 法 官 趙子榮

24 以上正本證明與原本無異。

25 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
26 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
27 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日
29 書記官 陳怡安

30 計 算 書：

31 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

01	第一審裁判費	2540元
02	合計	2540元