

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第2543號

原告 將捷文創實業股份有限公司

法定代理人 林梅婷

訴訟代理人 蔡雅蓃律師

被告 光比特有限公司

法定代理人 陳韋強

上列當事人間請求遷讓返還櫃位事件，本院於民國111年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自新北市○○區○○路○段○號三樓編號L三○一號櫃位（淨面積一四○點五坪）遷出，並將該櫃位騰空返還予原告。

訴訟費用新臺幣伍萬零參佰零貳元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆佰玖拾柒萬玖仟捌佰玖拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件依兩造間專櫃租賃契約書（下稱系爭租約）第18條第2項，雙方合意以本院為第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、被告光比特有限公司經合法通知，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，爰依原告將捷文創實業股份有限公司之聲請，准由其一造辯論而為判決。

01 三、解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解
02 散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、
03 第25條定有明文。又有限公司之清算，以全體股東為清算
04 人，但公司法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人
05 者，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司
06 負責人，公司法第113條第2項準用第79條、第8條第2項規定
07 即明。經查，被告經新北市政府以民國110年10月21日新北
08 府經司字第1108074661號函解散登記，且選任陳韋強為其清
09 算人，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、公司變更登記
10 表、股東同意書在卷可稽（見本院卷第75、97-103、109
11 頁），依上開說明，被告應以陳韋強為其法定代理人，合先
12 敘明。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：伊於108年8月7日與被告簽訂系爭租約，約定將
15 其坐落新北市○○區○○路0段0號3樓編號L301號櫃位（下
16 稱系爭櫃位，淨面積154.1坪）出租予被告，租賃期限自108
17 年9月1日起至113年9月30日止，嗣兩造於109年5月7日另行
18 簽署協議書（下稱系爭協議書），同意修正系爭租約之部分
19 條款，並將系爭櫃位淨面積變更為140.5坪，且租賃期限則
20 修正自109年3月2日起至114年5月22日止。詎被告自110年7
21 月27日起無故自行停止營業，並積欠110年6-8月應繳付費用
22 共計新臺幣（下同）217,633元未付，原告遂於110年8月12
23 日以110創A000-0000號函、同年9月9日110創A000-0000號函
24 催請被告依約恢復營業及給付租金管理費等，均未獲被告置
25 理，原告自得依系爭租約第9條第2項、第11條第4項規定終
26 止系爭租約，嗣原告於110年10月7日以110創A000-0000號函
27 分別向被告及其法定代理人發函為終止租約之意思表示，並
28 依約沒收押租金、請求遷讓櫃位及給付積欠費用等，而上開
29 終止租約之函文業於110年10月8日送達被告之法定代理人即
30 已發生終止之效力。爰依終止租約之法律關係，訴請被告遷
31 讓返還系爭櫃位，並聲明：1. 被告應自系爭櫃位遷出，並將

01 系爭櫃位騰空返還予原告；2. 願供擔保，請准宣告假執行。
02 二、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
03 述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)經查，本件原告主張被告向其承租系爭櫃位，因被告違約經
06 原告催告未果，而向被告為終止租約之意思表示等事實，業
07 據其提出公證書、系爭租約、系爭協議書、110年8月12日以
08 110創A000-0000號、同年9月9日110創A000-0000號、同年10
09 月7日以110創A000-0000號函暨掛號郵件收件回執、建物所
10 有權狀等件為證（見本院卷第17-67、113頁），其主張核與
11 上開證物相符；而被告既未於言詞辯論期日到場爭執，復未
12 提出書狀答辯，本院審酌原告所提證據，堪認原告之主張為
13 真實。

14 (二)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，此為民法第45
15 5條前段所明定。又依系爭租約第13條第1項前段約定：「租
16 賃期間屆滿或終止後，乙方（按即被告）應即將租賃標的物
17 回復原狀騰空遷讓並清償完畢後交還甲方（按即原告），或
18 依甲方同意現狀交還」等語（見本院卷第27頁）。而兩造間
19 已終止租約，業如前述，故原告請求被告將系爭櫃位騰空遷
20 讓返還予原告，洵屬有據。

21 (三)綜上，原告提起本件訴訟，請求被告應自系爭櫃位遷出，並
22 將系爭櫃位騰空返還予原告，為有理由，應予准許。

23 四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序，並依同法
24 第384條所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第1及
25 3款之規定，職權宣告假執行。並依同法第392條第2項，依
26 職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，本件訴訟費用
28 額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

29 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日

30 臺北簡易庭法 官 陳仁傑

01 以上正本證明與原本無異。
02 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
03 ○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數
04 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 111 年 5 月 4 日

06 書記官 黃進傑

07 計 算 書

08 項 目 金 額（新臺幣） 備註

09 第一審裁判費 50,302元

10 合 計 50,302元