臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第1747號

原　　告　陳貴　　寄桃園市○○區○○路000○0號7樓

訴訟代理人　陳河泉律師

被　　告　紅菱重工股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃仁信

被　　告　黃永松

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告紅菱公司應將如附圖D、E部分所示建物騰空遷讓，並將上開建物返還予原告。

二、被告紅菱公司應將如附圖A、B、C、F、G、H1、H2部分所示建物騰空遷讓，並將上開建物返還予全體共有人。

三、被告應自民國109年3月1日起至騰空返還前兩項所示建物之日止，按月連帶給付原告新臺幣375,000元。

四、訴訟費用由被告連帶負擔。

五、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告黃永松經合法通知而無正當理由未到庭，依民事訴訟法第433條之3，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠被告紅菱重工股份有限公司（下稱紅菱公司）前於民國107年3月1日，邀同被告黃永松為連帶保證人與原告簽訂租賃契約（下稱系爭契約）。系爭契約之租期自107年3月1日起至109年2月28日止，每月租金新臺幣新臺幣（下同）75,000元。紅菱公司承租範圍包括桃園市○○區○○段0000○0000

◯0000◯0000地號土地之部分範圍（下稱系爭土地），及系爭土地上如附圖編號D、E所示之建築物。又紅菱公司承租後，另於系爭土地上自行搭建如附圖編號A、B、C、F、G、H1、H2所示之建築物（與上述附圖編號D、E所示之建築物合稱系爭建物）。

㈡109年2月28日系爭契約屆期終止後，紅菱公司繼續占用系爭土地及系爭建物。原告依系爭契約第6條之約定每月得向被告請求租金5倍之違約金至遷讓完畢。另依系爭契約第21條之約定，原告於契約終止時可取得如附圖編號A、B、C、F、G、H1、H2所示之建築物建物50%之權利。

㈢原告爰依系爭契約及民法第767條、第821條之規定提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項至第3項所示。

二、被告則以：

㈠被告紅菱公司於言詞辯論時認諾原告之請求。

㈡被告黃永松經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由

㈠當事人於言詞辯論時為訴訟標的認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。被告在言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告主張為訴訟標的法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴判決基礎（最高法院44年台上字第843號、45年台上字第31號民事判決意旨可資參照）。

㈡查紅菱公司既於本院言詞辯論時認諾原告之主張（桃簡卷102頁反面），揆諸前揭規定及說明，本院即應本於被告之認諾而為紅菱公司敗訴之判決。

㈢原告主張兩造間訂有系爭契約，約定系爭契約終止時紅菱公司若不即時遷讓交還系爭房屋，原告得按月請求租金5倍之違約金，及黃永松為紅菱公司之連帶保證人一節，業據提出系爭契約影本為證（桃簡卷22至24頁）。黃永松已於相當時期受合法通知，猶於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭

執，對原告上開主張依法視同自認。又原告主張紅菱公司於系爭契約終止後仍繼續占有、使用系爭土地及系爭建物一節，業經紅菱公司當庭認諾，則原告依系爭契約請求被告按月連帶給付375,000元（計算式：每月租金75,000元×5=375,000元），應屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約，請求如主文第1至3項，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　15　　日

桃園簡易庭　法　官　楊奕泠

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

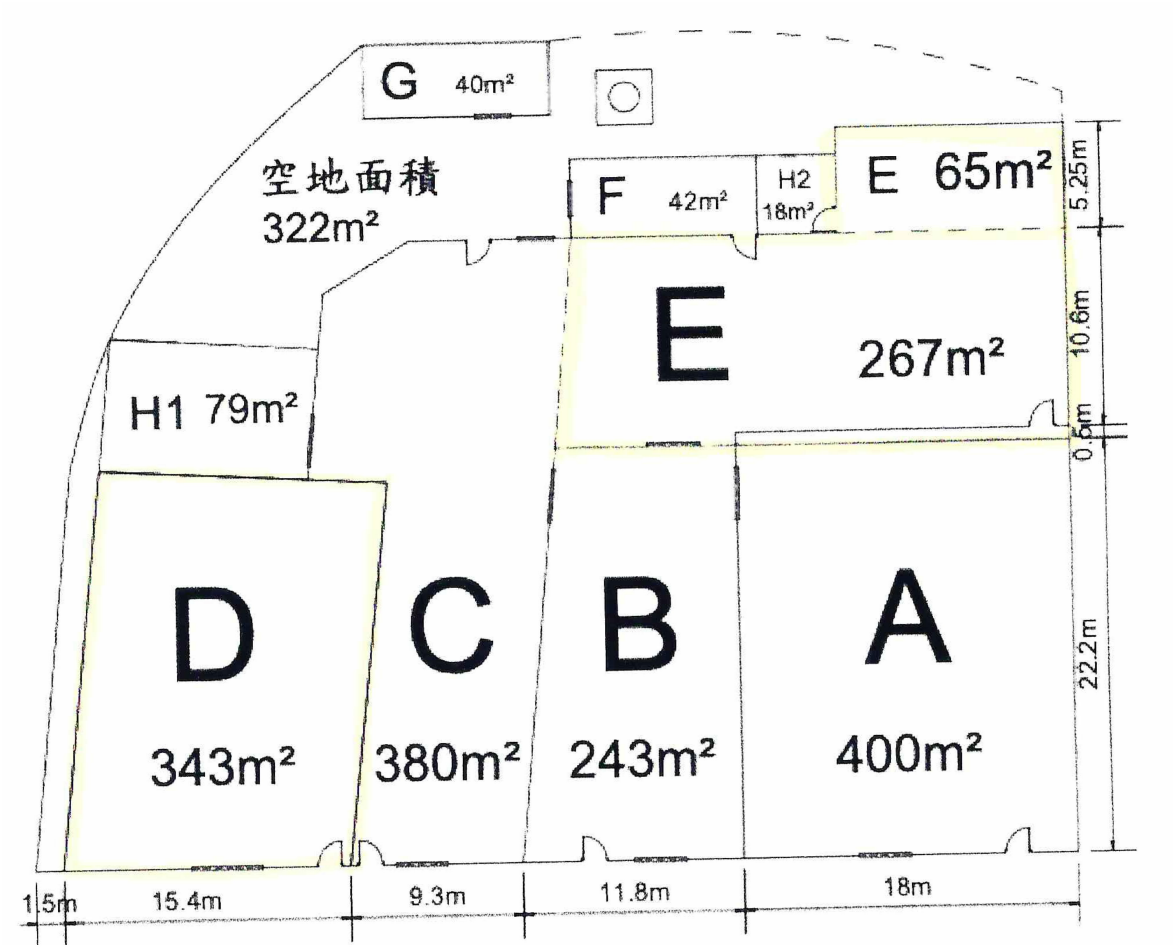
如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　15　　日

書記官　王帆芝

附圖

01


G 40m²
空地面積
322m²
F 42m²
H2
18m²
E 65m²
5.25m
E
267m²
10.6m
0.6m
H1 79m²
D
343m²
C
380m²
B
243m²
A
400m²
22.2m
1.5m
15.4m
9.3m
11.8m
18m