臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度士簡字第704號

原　　告　張清和

被　　告　東盟綠創科技股份有限公司

兼　上一人

法定代理人　簡力謙

上列當事人間遷讓房屋等事件，於中華民國108年11月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告東盟綠創科技股份有限公司應將門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○號之二之南側倉庫壹間（範圍如附圖A所示，面積四百六十點五六平方公尺）遷讓返還原告。

被告東盟綠創科技股份有限公司應給付原告新臺幣貳拾貳萬元。

被告簡力謙應給付原告新臺幣貳拾貳萬元。

前開第二、三項如其中一被告已履行給付時，其餘被告就其給付數額範圍內免為給付義務。

訴訟費用新臺幣捌仟柒佰元由被告負擔。

本判決得假執行。

訴訟標的及理由要領

一、被告均經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告東盟綠創科技股份有限公司（下稱被告東盟公司）於民國107年5月21日與伊簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定由被告東盟公司向伊承租門牌號碼新北市○○區○○路0段000號之2之如附圖斜線所示南側倉庫1間（下稱系爭建物），租賃期間自107年7月5日起至109年7月4日 止計2年，每月租金新臺幣（下同）55,000元。嗣被告東盟公司積欠108年1月至108年3月達3個月共165,000元租金未繳納，經伊於108年2月13日以存證信函催告被告東盟公司給付積欠之租金，被告東盟公司雖表示將於108年3月15日自行搬遷，然因被告東盟公司未能及時

搬遷，伊遂同意展期至108年3月30日。未料，屆期被告東盟公司仍未能及時搬遷，伊遂於108年4月1日再以存證信函通知被告東盟公司給付積欠之租金及限期搬遷，並表示終止系爭租約。未料，被告東盟公司仍未予置理，迄今尚積欠伊4個月，共220,000元租金未給付。屢經催索，未予置理。又被告簡力謙為被告東盟公司之負責人，其為被告東盟公司開立用以給付租金之支票未能兌現，自應負票據責任，並與被告東盟公司對伊負不真正連帶責任。爰再以起訴狀繕本被告作為終止系爭租約之意思表示，另依據系爭租約及票據法律關係提起本件訴訟等語；並聲明求為判令如主文第1、2、3及第4項所示；及願供擔保請准宣告假執行。

三、原告主張之事實，業據提出與所述相符之房地租賃契約書、存證信函、掛號收件回執、支票2紙、房屋稅繳款書、等件為證。且經本院於108年10月2日到現場勘驗，並囑託新北市淡水地政事務所測量，有本院勘驗筆錄及土地複丈成果圖在卷可按。而被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀作何聲明或陳述，應堪信原告之主張為真實。從而，原告基於租賃契約及票據之法律關係，請求被告為如主文第1項至第4項之給付，均有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第2項第1款，訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為8,700元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

士林簡易庭法　官　張明儀

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（台北市○○○路○段○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

書記官　陳仕偉