

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度店簡字第182號

原告 中捷生活事業股份有限公司

法定代理人 莊志正

訴訟代理人 黃戎豪

被告 彩虹建設股份有限公司

法定代理人 鄭順仁

訴訟代理人 黃美雲

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國108年5月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段○號十二樓之建物遷
讓返還原告。

訴訟費用新臺幣肆萬零貳佰零肆元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣伍拾萬元為原告預供擔保後
，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造間就門牌號碼為臺北市○○區○○路0段0號12
樓建物（下稱系爭建物）成立租賃契約（下稱系爭租約），約
定由伊出租系爭建物予被告，租賃期間為民國106年12月1日起
至107年11月30日，租金為每月新臺幣（下同）3萬3000元，並
收取6萬6000元作為押租金。嗣被告積欠多期租金，於租賃期
間屆滿後，伊已表示不再續租，依系爭租約第7條約定，被告
應將系爭建物返還予伊，但被告迄今仍未返還，爰依系爭租約
法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：伊希望繼續承租，因原告未提供伊所欠租金明細，
而未予清償等語，資為抗辯，並聲明：駁回原告之訴。

三、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真：

（一）兩造間就系爭建物成立系爭租約，約定由原告出租系爭建物予
被告，租賃期間為106年12月1日起至107年11月30日，租金為
每月3萬3000元，並收取6萬6000元作為押租金等情，有系爭租
約、台北北安郵局第358號、北投舊北投郵局第1023號存證信

函可稽（見本院108年度北簡字第123號卷《下稱北簡卷》第11頁至第25頁）。

(二)於租賃期間屆滿後，經原告表示不再續租，但被告迄今未返還系爭建物。

四、本件兩造之爭點：原告主張系爭租約期間屆滿，依系爭租約第7條約定，被告應遷讓返還系爭建物，是否為有理由？

五、本院得心證理由：

系爭租約第7條前段約定：甲方（即被告）應於契約屆滿或終止之同時，將租賃物回復原狀騰空點交返還乙方（即原告）等語，此有系爭租約在卷可參（見本院卷第13頁）。經查，如不爭執事項(一)、(二)所示，系爭租約於107年11月30日屆期後，兩造間未延長租賃期間，堪認租賃關係業已消滅，被告應依系爭租約第7條約定，遷讓返還系爭建物予原告。是原告請求被告應將系爭建物遷讓返還予伊，為有理由。

六、綜上所述，原告依系爭租約法律關係請求被告應將系爭建物遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

七、本件依民事訴訟法第436條第2項適用同法第392條第2項規定，依職權宣告原告得為假執行及被告如以主文第3項所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。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 108 年 5 月 28 日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 洪翠芬

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

01	如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。			
02	中	華	民	國
03			108	年
			5	月
			28	日
			書記官	陳柏志
04	訴訟費用計算書：			
05	項	目	金 額 (新 臺 幣)	備 註
06	第 一 審 裁 判 費		40,204 元	
07	合 計		40,204 元	