臺灣基隆地方法院民事判決

107年度訴字第366號

原　　告　劉月櫻
訴訟代理人　廖炎山
被　　告　環球照明有限公司
被告兼上一人
法定代理人　蘇容豎

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國107 年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告環球照明有限公司應給付原告新臺幣貳拾萬伍仟肆佰元。

二、被告環球照明有限公司應將登記之所在地自門牌號碼基隆市○○區○○路○○號一樓辦理遷出登記。

三、訴訟費用新臺幣伍仟貳佰壹拾元由被告環球照明有限公司負擔。

四、原告其餘之訴駁回。

五、本判決主文第一項於原告以新臺幣陸萬捌仟肆佰陸拾柒元為被告環球照明有限公司供擔保後，得假執行，但被告環球照明有限公司如以新臺幣貳拾萬伍仟肆佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第7 款定有明文。本件原告起訴時，原係以蘇容豎為被告，訴之聲明為：1.請求判令蘇容豎給付原告新臺幣（下同）193,400 元，並遷移公司營業地址。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。3.訴訟費用由蘇容豎負擔。嗣原告將前揭請求金額部分擴張為205,400 元，並於107 年10月8 日以民事起訴狀追加環球照明

有限公司為被告，於本院107 年11月21日言詞辯論期日變更訴之聲明為：1.被告環球照明有限公司應給付原告205,400元。2.被告環球照明有限公司與被告蘇容豎應將環球照明有限公司之公司登記營業地址（公司所在地、營業所、事務所）遷出基隆市○○路○○號1 樓。經核原告上開訴之變更、追加，其請求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟終結，參以首開規定，應予准許。

二、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385 條第1 項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體判決：

一、原告起訴主張：

原告於105 年1 月1 日與被告環球照明有限公司簽訂房屋租賃契約，約定由原告將所有門牌號碼基隆市○○區○○路○○號1 樓全部（下稱系爭房屋）出租與被告環球照明有限公司，期間自105 年1 月1 日起至109 年4 月30日止，每月租金6 萬元（含租賃所得扣繳稅額、二代健保），保證金（即押租金）12萬元，水、電、瓦斯及管理費等費用，均由被告環球照明有限公司自行負擔。被告環球照明有限公司因於106 年8 月3 日起結束營運，兩造遂於106 年8 月1 日簽立「解約同意書」，同意提前於106 年9 月10日解除系爭租約（本院按應為終止契約），詎被告環球照明有限公司迄106 年8 月4 日止，遲付租金共計325,400 元，扣除押租金12萬元後，共計欠繳租金205,400 元，且公司所在地仍登記於系爭房屋，迄未遷出，為此爰提起本件訴訟，並聲明：1.被告環球照明有限公司應給付原告205,400 元。2.被告環球照明有限公司與被告蘇容豎應將環球照明有限公司之公司登記營業地址（公司所在地、營業所、事務所）遷出系爭房屋。3.原告願供擔保，請准宣告假執行。4.訴訟費用由被告負擔。

二、被告均經合法通知，未於最後言詞辯論到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

原告主張之上開事實，業據提出房屋租賃契約書、基隆安樂路郵局第389號存證信函及掛號郵件收件回執、解約同意書、欠繳租金明細表、房租收入明細表等件為證。被告經合法通知，無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，堪信原告主張為真實。而被告環球照明有限公司之公司登記地址（所在地）仍設於系爭房屋等情，亦有公司及分公司基本資料查詢（明細）可稽，綜上，原告依租賃之法律關係，請求被告環球照明有限公司給付積欠租金，並將公司所在地自系爭房屋地址辦理遷出之變更登記，為有理由，應予准許。至於被告蘇容豎雖為環球照明有限公司負責人，惟環球照明有限公司為獨立之法人，且被告蘇容豎並非系爭租賃契約當事人，是原告對於蘇容豎之請求，為無理由，應予駁回。

四、本判決主文第一項，原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，並依職權宣告被告環球照明有限公司預供相當之擔保金額後，得免為假執行。至於本判決主文第二項命被告環球照明有限公司辦理遷出登記之部分，係命被告環球照明有限公司為一定之意思表示，參以強制執行法第130條第1項：「命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示」之規定，本判決主文第二項命辦理遷出登記之部分，須待判決確定始視為已有意思表示，自無從宣告假執行，是原告此部分假執行之聲請，及原告敗訴部分其假執行之聲請失所依附，均予駁回。

五、訴訟費用即第一審裁判費5,210（公示送達登報費用原告表明願自行吸收），由被告環球照明有限公司負擔。

六、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項、第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　21　　日

民事庭法　官　高偉文

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。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　　108　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　黃瓊秋