

# 臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第611號

原告 益煌紡織股份有限公司

法定代理人 陳清塗

訴訟代理人 林見軍律師

複代理人 楊小慧

被告 清煬科技股份有限公司

法定代理人 江水馨

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國109年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應將門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路○○號之房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新台幣910,000元，及自民國109年6月25日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新台幣810,400元為被告供擔保後，得假執行。

## 事實及理由

一、被告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，爰准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告聲明求為判決：①被告應將坐落門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路○○號之房屋騰空遷讓返還原告。②被告應給付原告新台幣（下同）91萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。③並願供擔保請准宣告假執行。主張略以：原告將其所有門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路○○號之系爭房屋出租予被告，租賃期間自民國105年7月15日起至111年7月14日止，每月每期租金13萬元，詎被告自108年6月起未給付租金，經原告以存證信函催討限被告於108年12月15日前給付租金，被告雖於108年11月匯付52萬元租金，然此租金僅足以繳交108年5月15日起至108年9月14日止之租金，被告仍積欠2期以上租金，故原告以起訴狀繕本送達作為終止租約之意思表示送達，請求被告將系

01 爭房屋騰空遷讓返還原告，並請求終止契約前自108年9月15  
02 日起至109年4月14日止積欠的7期租金91萬元，又被告現已  
03 無人使用系爭房屋等語。

04 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述  
05 。

06 四、得心證之理由：

07 (一)原告上開主張，業據其提出與其主張相符之房屋租賃契約書  
08 、房屋稅繳款書等件為證，可堪信為真實。

09 (二)按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承  
10 租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終  
11 止契約；租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達2個月之  
12 租額，不得依前項之規定，終止契約；其租金約定於每期開  
13 始時支付者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約。  
14 且承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第440條  
15 第1、2項、第450條分別定有明文。本件被告已違約未付租  
16 金已達2期，則原告終止租賃契約，符合前揭法條規定，兩  
17 造間租賃契約既已終止，則原告請求被告騰空遷讓返還系爭  
18 房屋予原告，及給付租約終止前所積欠之租金91萬元，併按  
19 民法第203條規定：「應付利息之債務，其利率未經約定，  
20 亦無法律可據者，週年利率為百分之五」，請求被告給付  
21 自起訴狀繕本送達翌日即109年6月25日起至清償日止，按  
22 年息百分之五計算之法定遲延利息，自屬有據，為有理由，  
23 應予准許。

24 (三)原告陳明願供擔保請准宣告假執行，合於民事訴訟法第390  
25 條規定，爰酌定相當之擔保金額准許之。

26 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日  
28 民事第二庭 法官 陳弘仁

29 以上正本係照原本作成。

30 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
31 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日  
02 書記官 許雅涵