臺灣澎湖地方法院民事判決

110年度訴字第45號

原　　告　交通部民用航空局馬公航空站
法定代理人　邱永昇
訴訟代理人　劉昱明律師
被　　告　遠東航空股份有限公司
法定代理人　張綱維

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國110 年7 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼澎湖縣○○鄉○○村00000號房屋之租用範圍（即附圖F1、F2、F3所示之租用位置及面積）騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣陸拾柒萬伍仟貳佰壹拾壹元及自民國一一0年四月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一、二項於原告分別以新臺幣參拾肆萬柒仟元、貳拾貳萬伍仟元為被告供擔保後，得假執行，但被告如分別以新臺幣壹佰零肆萬壹仟參佰捌拾陸元、陸拾柒萬伍仟貳佰壹拾壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於民國108年6月17日訂立「交通部民用航空局馬公航空站土地使用合約」及「交通部民用航空局馬公航空站房屋使用合約」（以下合稱系爭合約），由被告向原告租用航空站（即門牌號碼澎湖縣○○鄉○○村00000號房屋）內之設施，並約定租用期間及租用範圍。嗣兩造合意於109年3月31日終止系爭合約，惟被告至少尚積欠原告109年1月

1日至109年3月31日土地租金新臺幣（下同）75256元、109年1月1日至109年3月31日房屋使用費403062元、109年1月10日至109年2月21日房屋使用費154475元，以及滯納金（109年1 -3月土地租金）4455元、滯納金（109年1-3月房屋使用費）24184元、滯納金（109年1月1日至109年2月21日房屋使用費）9269元、電費5510元，總計675211元未還，且被告迄未將所租用之如附圖F1、F2、F3所示之土地及房屋範圍內相關設施（備）、裝備及物品等騰空，連同房門鑰匙繳還原告，屢經原告催討，均未獲置理。爰依租賃契約及所有物返還請求權等法律關係，請求判決如主文第1、2項所示及願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）原告主張之事實，業據提出遠東航空公司終止合約後所租用房舍未完全搬遷騰空區域平面位置圖、交通部民用航空局馬公航空站土地使用合約、交通部民用航空局馬公航空站房屋使用合約、交通部民用航空局馬公航空站公函（109年2月14日馬業字第0000000000號、109年2月21日馬業字第0000000000號、109年3月13日馬業字第0000000000號、109年3月18日馬業字第0000000000號、109年4月14日馬業字第0000000000號、109年4月23日馬業字第0000000000號、109年5月7日馬業字第0000000000號）、交通部民用航空局民航事業作業基金（馬公站）應收帳款明細表等為證，而被告經本院合法通知後，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認原告之主張為真實。

（二）按「使用費：如使用明細表，…」、「乙方（即被告）應每年分四次於一、四、七、十月之各月份十日為付款日，一次預繳三個月使用費，並於收到甲方（即原告）繳費通知後於繳款期限內，持同所附繳款書逕向甲方所指定行庫

繳納，甲方於收到乙方繳款核對無誤後，開具統一發票送交乙方；未依期限繳清者，逾期一日者，免計收遲延違約金，逾期二日以上者，自欠繳日起算，按日計收遲延給付總額千分之二懲罰性違約金，其數額以欠繳金額之百分之二十為上限，…」，系爭合約第4、6條分別定有明文。再按「乙方應於合約終止日之翌日將土地返還甲方，合約終止交還土地時，相關建築物設施及廣告牌架均應拆除恢復原狀」，「乙方應於合約終止日前將房屋騰空連同房門鑰匙繳還甲方」，系爭合約第16條亦分別定有明文，又承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第455條前段、第767條第1項前段分別定有明文。查系爭合約既已於109年3月31日終止，則原告訴請被告依約給付積欠之租金等款項總計675211元及搬遷騰空如附圖F1、F2、F3所示之土地及房屋範圍內相關設施（備）、裝備及物品，洵屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭租賃契約及所有物返還請求權等法律關係，訴請被告將門牌號碼澎湖縣○○鄉○○村00000號房屋之租用範圍（即附圖F1、F2、F3所示之租用位置及面積）騰空遷讓返還予原告，並給付675211元及自起訴狀繕本送達翌日即110年4月2日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，核無不合，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之（主文第1項部分，其訴訟標的價額為0000000元），並依職權宣告被告如預供擔保得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　10　　日

民事庭　法　官　陳順輝

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提

出上訴狀（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　　110　　年　　8　　月　　10　　日

書記官　許致愷