臺灣臺中地方法院民事判決

108年度簡字第24號

原　　告　科技部中部科學工業園區管理局
法定代理人　許茂新
訴訟代理人　李育錚　律師
訴訟代理人　廖友吉　律師
被　　告　台灣可速姆股份有限公司
法定代理人　賴美伶
被　　告　賴至慶

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國108年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告台灣可速姆股份有限公司應將門牌號碼南投縣○○市○○路○號建物及南投縣○○市○○○路○街○○號建物交還原告。

被告應自民國108年3月1日起至返還上開建物之日止，按月連帶給付原告新臺幣41965元，及自應給付日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告應連帶給付原告新臺幣207138元，及自民國108年8月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣18424元由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按簡易事件誤分為通常訴訟事件者，當事人已為本案之言詞辯論者，承辦法官應以裁定改用簡易程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為簡易事件，由原法官或受命法官依簡易程序繼續審理。同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第5條第2款定有明文。又因建築物或其他工作物定期租賃或定期借貸關係所生之爭執涉訟者，不問其標的金額或價額一律適用簡易程序，民事訴訟法第427條第2項第1款亦有規定。本件係因房屋定期租賃契約之法律關係所生之爭執涉訟，爰由本院依首揭規定改用簡易訴訟程序審理，合先敘明

。

二、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。查本件訴訟於原告起訴後，原告之法定代理人於民國108年5月27日變更為許茂新，並由原告以書狀聲明承受訴訟，依前開說明，自應許其承受並續行訴訟。

三、本件被告受合法之通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告聲請准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告台灣可速姆股份有限公司邀同被告賴至慶為連帶保證人，承租原告管理之門牌號碼南投縣○○市○○路○號建物(下稱甲建物)及南投縣○○市○○○路○街○○號建物(下稱乙建物)，積欠多期租金及逾期違約金合計新臺幣(下同)000000元未付，迭經原告催討並依法終止租約，被告均置之不理，爰請求判決如主文所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據其提出甲、乙建物租賃契約書、催討函等件為證。被告對於原告主張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定即視同自認。自堪認原告之主張為真實。從而，原告依租賃契約、連帶保證及不當得利之法律關係，請求判決如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第2項第1款適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　14　　日

民事第三庭　法　官　劉正中

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於判決正本送達後20日內，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　　108　　年　　11　　月　　14　　日

書記官　吳克雯