

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度橋簡字第1106號

原告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 楊明州

訴訟代理人 陳廷宇

被告 林雅雯

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年2月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0號4樓台糖楠梓學苑編號175室套房遷讓返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣1萬1,442元，及自民國112年7月14日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣3,280元。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣5萬7,874元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、本判決第二項前段得假執行；但被告如以新臺幣1萬1,442元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、被告經合法送達，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：被告於民國111年7月15日與原告書立房屋租賃契約書，向原告承租門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0號4樓台糖楠梓學苑編號175室套房（下稱系爭房屋），租賃期間為111年7月15日起至112年7月14日止，每月租金新臺幣（下同）3,280元，押租金8,200元，冰箱及水電熱水費用由被告

負擔。惟被告於租期屆滿後仍無權占有系爭房屋，且自112年2月15日起未付租金，尚積欠租金1萬6,400元，及冰箱租金600元、水電熱水費2,642元，扣除押租金後，被告尚積欠1萬1,442元。爰依民法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，及依兩造租賃契約，請求被告給付1萬1,442元，並自112年7月15日起至返還房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利3,280元等語。並聲明：如主文第1項及第2項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出書狀做何聲明或陳述。

四、經查，原告主張之前開事實，業據提出與所述相符之租賃契約書、建物所有權狀、水電費統計表為證，本院審酌調查證據結果，堪信屬實。從而，原告民法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，及依兩造租賃契約，請求被告給付1萬1,442元，並自112年7月15日起至返還房屋之日止，按月給付原告3,280元，為有理由，應予准許。

五、本件為依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款，依職權宣告假執行。並依職權宣告被告如供相當之擔保，得免為假執行。

六、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
橋頭簡易庭 法 官 張立亭

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
書 記 官 許雅瑩

