

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第395號

原告 增宏資產管理有限公司

法定代理人 洪大成

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 劉靜芬律師

被告 朱文勳

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國111年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000○0號房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國107年12月30日簽訂房屋租賃契約書，約定原告將其所有門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000○0號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期自108年1月1日起至108年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）16,000元（下稱系爭租約）。系爭租約租期屆滿後，被告仍繼續占有使用系爭房屋並匯款給付租金，兩造就系爭房屋已成立不定期租賃契約。惟原告因經營倉儲及其他不動產租賃業務，有使用倉庫需求，因原向他人承租倉庫租期屆滿，有使用系爭房屋必要，爰以起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示，及擇一依民法第767條第1項前段、第455條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文所示。

01 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
02 何聲明或陳述。

03 四、經查，原告主張上開事實，業據其提出房屋租賃契約書、彰
04 化縣地方稅務局房屋稅籍證明書、經濟部商工登記公示資
05 料、原告倉庫房屋租賃契約書、系爭房屋照片為證（見本院
06 卷第17頁至第27頁、第51頁、第119頁、第127頁至第130
07 頁、第59頁、第143頁至第144頁），被告於相當時期受合法
08 通知，於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀爭執，依民事
09 訴訟法第280條第3項準用第1項本文規定，視同自認，自堪
10 信為真實。從而，原告依民法第767條第1項前段、第455條
11 規定，請求被告騰空返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

12 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 111 年 7 月 28 日
14 民事第一庭 法 官 歐家佑

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
17 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
18 繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 7 月 28 日
20 書記官 黃明慧