

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1304號

原告 詹美鈴

被告 劉瓊文

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年1月31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○○村○○路0段000號房屋騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣2萬2,694元，並自民國113年2月1日起至遷讓交屋日止，按月給付原告新臺幣5,000元。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，無正當理由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。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋（下稱系爭房屋）之所有人。原告於民國111年10月10日與被告簽訂系爭房屋之租賃契約（下稱系爭租約），將系爭房屋出租予被告，約定租賃期間為2年（即自111年9月1日起至113年8月31日止），租金每月新臺幣（下同）5,000元。然被告自112年1月即未再給付任何租金。被告自112年1月起至113年1月止，積欠之租金為6萬5,000元。自111年11月迄今未繳之水費3,035元，電費為1萬9,659元。原告已於112年10月13日寄發存證信函通知被告限期繳清租金、水電費及搬離系爭房屋，並表明終止租約之意思，然被告均置之不理，爰依系爭租約及租賃物返還請求權，提起本件訴訟等語，並聲明請求判決如主文所示。

01 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 三、當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同
04 自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之
05 通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執
06 者，準用第1項之規定；但不到場之當事人係依公示送達通
07 知者，不在此限，民事訴訟法第280條第1項、第3項分別定
08 有明文。本件原告就其主張前開事實，業據其提出房屋租賃
09 契約、支票及退票理由單、台灣自來水股份有限公司轉帳代
10 繳（代收）水費繳費憑證、台灣電力公司繳費憑證、郵局存
11 證信函（秀水郵局存證號碼000082）、中華郵政掛號郵件收
12 件回執、彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書、秀水鄉農會存
13 摺、郵政存簿儲金簿等件影本為證（見本院卷第19至26、29
14 至49、53、151至173頁），經核閱無誤。而被告非經公示送
15 達已收受開庭通知及起訴狀繕本，並未於言詞辯論到場陳述
16 意見或提出書狀爭執以供本院斟酌，依上開規定應視同自
17 認，堪信原告前開主張為真實。從而，原告依系爭租約及租
18 賃物返還請求權，請求被告遷讓返還系爭房屋，並給付積欠
19 之租金、水電費2萬2,694元，及自113年2月1日起至遷讓交
20 屋日止，按月給付原告5,000元，為有理由，應予准許。

21 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
23 民事第四庭 法 官 李昕

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
28 書記官 葉春涼