

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壜簡字第2067號

原告 謝玉菁

訴訟代理人 謝森真

被告 王住福

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將門牌號碼桃園市○○區○○街000巷0號房屋遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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條各款所列情形，爰依民事訴訟法第436條第2項準用同法第385條第1項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告向原告承租位於桃園市○○區○○街000巷0號房屋，兩造簽立租賃契約(下稱本件租約)，約定租賃期間為113年1月1日至113年5月30日，被告應於每月1日前給付租金新臺幣(下同)16,000元，而本件租賃契約已屆期，被告並未依約返還上開房屋，爰依本件租約及民法第450條第1項之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將門牌號碼桃園市○○區○○街000巷0號房屋遷讓返還原告。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作出任何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

(一)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租

01 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、
02 第455條第1項前段分別定有明文。

03 (二)原告上開主張之事實，業據伊提出本件租約、112年房屋稅
04 繳款書、存證信函等件為證，而被告經合法通知，未於言詞
05 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，視同自認，
06 則原告之主張堪信為真實。是以，本件租約既已屆期，被告
07 依法即負有返還上開房屋予原告之義務，堪認原告上開主
08 張，應屬有據。

09 四、綜上所述，原告依本件租約及民法第450條第1項之法律關
10 係，請求如主文第1項之所示，為有理由，應予准許。

11 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
12 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣
13 告假執行。又原告就勝訴所為宣告假執行之聲請，僅在促使
14 法院為此職權之行使，本院自不受其拘束，仍應逕依職權宣
15 告假執行，惟此部分聲請既已職權宣告，無再命原告提供擔
16 保之必要，是不另為准駁之諭知，附此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

19 中壢簡易庭 法 官 方楷烽

20 以上為正本係照原本作成。

21 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
22 訴理由。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

25 書記官 黃敏翠