

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第2097號

原告 林怡姝

訴訟代理人 林致廷

被告 趙守珍

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自門牌號碼為桃園市○○區○○路000號6樓之86室之房屋搬遷後，點交返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣11萬2,600元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，法院得依職權由一造辯論而為判決，民事訴訟法第433條之3定有明文。經查，本件被告經合法通知而無正當理由未於言詞辯論期日到場，爰依職權命一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告向伊承租門牌號碼為桃園市○○區○○路000號6樓之86室之房屋（下稱系爭房屋），租期自民國111年5月25日起至112年5月24日，雖後續兩造未曾簽訂租約，然被告有持續付款至113年6月間，此後未再付款，並於同年7月底通知被告終止雙方間之租賃契約關係，然被告迄未返還系爭房屋，爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明如主文第1項之所示。

三、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。

四、本院得心證之理由：

（一）按租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約；租賃

未定期限者，各當事人得隨時終止契約；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第451條、第450條第2項、第455條前段分別定有明文。

(二)原告上開主張之事實，業據伊提出兩造間房屋租賃契約書、桃園市政府地方稅務局112年地價稅繳款書、系爭房屋建物所有權狀（見本院卷第5至10頁、第22頁）為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，視同自認，則原告之主張堪信為真實。是以，兩造間租約既經原告終止，被告依法即負有返還系爭房屋予原告之義務，堪認原告上開主張，應屬有據。

五、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求如主文第1項之所示，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易程序所為命被告給付金額未逾50萬元之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項準用第389條第1項第5款之規定，職權宣告假執行；並依同法第436條第2項比照第392條第2項之規定，依職權酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

以上為正本係照原本作成。

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）。

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 114 年 2 月 27 日

書記官 陳家安