

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第2099號

原告 祭祀公業法人桃園市黃兆慶嘗

法定代理人 黃乾德

被告 黃心蘭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月23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○○○路0段000巷0弄0號房屋騰空遷讓返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣4萬5000元，及自民國113年11月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣4,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣4萬5000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：被告前向原告承租門牌號碼桃園市○○區○○○路0段000巷0弄0號房屋(下稱系爭房屋)，租賃期間自民國111年6月12日起至113年6月11日止，每月租金新臺幣(下同)5,000元，押租金1萬元(下稱系爭租約)。詎被告於承租期間多次欠繳租金，積欠租金合計5萬5000元，扣除押租金後尚積欠4萬5000元。而系爭租約租期屆滿後，被告不知去向，未將系爭房屋騰空遷讓返還原告。爰依系爭租約、民法第455條、第767條第1項前段之規定，請求被告給付租金及遷讓房

01 屋等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

02 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
03 述。

04 四、得心證之理由：

05 (一)按承租人應依約定日期，支付租金；承租人於租賃關係終止
06 後，應返還租賃物；所有人對於無權占有或侵奪其所有物
07 者，得請求返還之，民法第439條前段、第455條前段、第76
08 7條第1項前段分別定有明文。

09 (二)原告主張之事實，業據其提出法人登記證書、系爭租約、存
10 證信函、房屋照片為證，並有系爭房屋稅籍資料在卷可參。
11 而被告經合法送達通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復
12 未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項
13 準用第1項視同自認，堪認原告之主張為真實。從而，原告
14 請求被告遷讓房屋及給付積欠之租金，均屬有據，應予准
15 許。

16 五、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
17 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
18 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
19 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1
20 項、第233條第1項、第203條分別定有明文。經查，本件
21 給付租金債務，其給付雖有確定期限，並均已於原告起訴前
22 屆期，惟原告僅請求自起訴狀繕本送達翌日起算之利息，屬
23 原告基於處分權主義所為主張，自屬可採。又本件起訴狀繕
24 本係於113年10月31日送達被告，有本院送達證書附卷可證
25 (見本院卷第7頁)，是被告應於同年11月1日起負遲延責
26 任。

27 六、綜上所述，原告依系爭租約、民法第455條、第767條第1項
28 前段，請求如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

29 七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法
30 第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依同法第3
31 92條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免

01 為假執行。

02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部
03 分諭知如主文第3項所示。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

05 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

06 以上為正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

12 書記官 黃建霖