

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事簡易判決

112年度嘉簡字第975號

原告 穎久建設股份有限公司

法定代理人 黃宮清

被告 賴群超

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國113年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼嘉義市○區○○路000號建物騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。

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條所列各款情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告聲明：如主文第1項所示。陳述：兩造於民國112年3月9日訂立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租原告所有門牌號碼嘉義市○區○○路000號建物（下稱系爭建物），租賃期間自112年3月9日起至112年12月9日止。詎被告承租系爭建物後，未給付租金及管理費，經原告送達存證信函催告給付，並表明期滿不再續租，未獲置理。爰依系爭租約、物上請求權之法律關係，請求判決如主文第1項所示。

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述。

四、民事訴訟法第280條第1項前段、第3項前段規定「當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認」、「當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定」；民法第455條前段規定「承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物」，第767條第1項規定「所有人對於無權占

01 有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，
02 得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」。經
03 查：原告主張之事實，業據其提出房屋稅籍證明書、建物登記
04 謄本、系爭租約、存證信函為證；被告經合法通知，於言詞辯
05 論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280
06 條第3項前段、第1項前段規定，視同自認，堪信原告主張為
07 真。從而原告依系爭租約、物上請求權之法律關係，請求判決
08 如主文第1項所示，合於民法第455條前段及第767條第1項前
09 段、中段規定，為有理由，應予准許。

10 五本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，就主文第1項部
11 分，應依職權宣告假執行。

12 六本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果
13 無影響，不另論述。

14 七訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日

16 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

17 法 官 廖政勝

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並
20 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日

22 書記官 林金福