

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事簡易判決

113年度嘉簡字第765號

原告 許桂糖

訴訟代理人 王尚荃

被告 鄭宇翔

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附圖所示門牌號碼嘉義市○區○○路000巷00號建物103號房騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣29,105元及自民國113年7月31日起至清償日止按年息5%計算之利息。

訴訟費用除減縮部分外由被告負擔。

本判決第1至2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條各款所列情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告減縮後聲明：如主文第1至2項所示。陳述：

(一)兩造於民國112年9月12日訂立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租如附圖所示門牌號碼嘉義市○區○○路000巷00號建物103號房（下稱系爭建物），租賃期間自112年9月13日起至113年9月13日止，被告已給付押金新臺幣（下同）16,000元，並應於每月10日前給付租金8,000元，及自行負擔電費。

(二)詎被告承租系爭建物後，積欠租金40,000元，經原告以押金16,000元抵付，至今尚欠租金24,000元及電費5,105元合計29,105元未清償，原告業於113年7月9日寄發存證信函，催告被告於7日內給付否則提前終止系爭租約，未獲置理。爰依系爭租約法律關係，請求判決如主文第1至2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。

01 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
02 他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認」、「當
03 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
04 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
05 之規定」。經查：原告主張之事實，業據其提出房屋稅繳款
06 書、系爭租約、簡訊截圖、存證信函為證，被告經合法通知，
07 於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟
08 法第280條第3項前段、第1項前段規定，視同自認，堪信原告
09 之主張為真。從而原告依系爭租約法律關係，請求判決如主文
10 第1至2項所示，為有理由，應予准許。

11 五本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，就主文第1至2項部
12 分，應依職權宣告假執行。

13 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
14 無影響，不另論述。

15 七訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
17 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
18 法 官 廖政勝

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 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。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
23 書記官 林金福