

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事簡易判決

114年度嘉簡字第658號

原告 楊育成

訴訟代理人 林堯順律師(法扶律師)

複代理人 陳怡君律師

被告 林桂銘

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國114年9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縣○○鄉○○村○○街00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條各款所列情形，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111年10月1日訂立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○街00號建物（下稱系爭建物），租賃期間自111年10月1日起至113年10月1日止，迄今租期業已屆滿，系爭租約當然消滅，原告亦向被告表明不願續租。詎被告仍未騰空遷讓返還系爭建物，爰依系爭租約、物上請求權法律關係，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項前段、中段規定「所有人

01 對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其
02 所有權者，得請求除去之」。經查：

03 (一)原告主張之事實，業據其提出建物登記謄本、系爭租約、簡
04 訊截圖、照片為證，並經本院向嘉義縣財政稅務局調取系爭
05 建物房屋稅課稅明細表提示辯論，被告經合法通知，於言詞
06 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第
07 280條第3項前段、第1項前段規定，視同自認，堪信原告之
08 主張為真。

09 (二)系爭租約既因終止而消滅，則原告依系爭租約法律關係，請
10 求被告騰空遷讓返還系爭建物，合於民法第455條前段規
11 定，為有理由，應予准許。

12 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
13 分，應依職權宣告假執行。

14 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
15 無影響，不另論述。

16 七訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日

18 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

19 法 官 廖政勝

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日

24 書記官 吳宣臻