臺灣臺中地方法院民事判決

115年度豐簡字第251號

原　　告　陳美玉

被　　告　張哲維

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國115年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00弄00號2樓2室房屋騰空遷讓交付原告。

二、被告應給付原告新臺幣4,500元，並自114年10月1日起至清償日止，按月給付原告新臺幣7,500元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項及第二項已到期部分，得假執行。

事 實 及 理 由

一、被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：兩造於民國114年3月30日簽訂住宅租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租原告所有之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00弄00號2樓2室房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自114年3月31日起至114年9月30日止，每月租金新臺幣（下同）7,500元。惟被告未繳租金，扣除押租金後尚欠4,500元，又系爭租約業已到期，被告卻未返還系爭房屋，為此依系爭租約及不當得利之法律關係，提起本件訴訟，請求被告遷讓返還系爭房屋、給付積欠之租金及相當於租金之不當得利。並變更聲明如主文所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、法院之判斷：

原告上開主張之事實，業據提出系爭租約、地價稅房屋稅繳款書、存證信函、照片、通訊截圖等為證，核屬相符，被告就原告主張之上開事實，已於相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條規定，視同自認，堪信原告主張之事實為真正。從而，原告依系爭租約，請求被告遷讓返還系爭房屋，及給付積欠之租金4,500元，暨依不當得利之法律關係，請求被告自系爭租約期滿翌日114年10月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利7,500元，洵屬有據，應予准許。

五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

法　官　陳嘉宏

以上為正本係照原本作成。如不服本判決，應於送達後廿日內，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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　童秉三