

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第183號

原告 億宏科技資訊有限公司

法定代理人 呂逸文

訴訟代理人 周庭安

被告 歐誌誠

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國112年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號19樓房屋遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國109年5月14日起向原告承租，原告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號19樓（下稱系爭房屋），租賃期限為原自109年6月14日起至109年12月13日止，每月租金新臺幣（下同）6,300元，並簽訂租賃契約（下稱系爭租約），兩造有續約，然被告110年12月、111年2月、同年4至9月，並未給付租金，是原告於111年8月30日寄發信函終止雙方租約，為此，爰依系爭租約，提起本件訴訟，請求被告遷讓返還系爭房屋等語，並聲明：被告應將系爭房屋遷讓返還原告。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明、陳述。

01 四、得心證之理由：

02 (一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455 條
03 定有明文。

04 (二)原告上開主張，業據原告提出與所述相符之存證信函、房屋
05 租賃契約書等件為證，而被告經合法通知，既不於言詞辯論
06 期日到場爭執，復不提出書狀答辯以供本院斟酌，自應認原
07 告之主張為真實。是依諸前開規定，原告於系爭租約屆滿而
08 終止後，自得請求被告遷讓返還系爭房屋。

09 五、從而，原告依系爭租約請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，
10 為有理由，應予准許。

11 六、本件係就民事訴訟法第427 條適用簡易程序所為被告敗訴之
12 判決，依同法第389 條第1 項第3 款規定，應依職權宣告假
13 執行。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
16 高雄簡易庭 法 官 張茹棻

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
22 書記官 黃振祐