臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第690號

原　　告　蔡慶三

訴訟代理人　吳榮達律師

被　　告　能火國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　張勝惟

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間返還租賃房屋事件，經本院於民國111年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段00巷00號1樓左室房屋（如附圖照片所示）遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣49,807元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴法第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：被告於民國108年12月2日與原告簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約），向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路○段00巷00號1樓左室房屋（如附圖照片所示，下稱系爭房屋），約定租賃期間自109年1月1日起至111年12月31日止，租金每月新臺幣（下同）8萬元，按月於每月1日前給付。詎被告於110年12月1日後即未再給付租金，欠繳租金已逾6個月，經扣除2個月押金後，仍逾4個月，經原告以存證信函催告被告限期給付租金，被告於期限屆至仍置之不理。爰以起訴狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示，依系爭租賃契約提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭房屋遷讓返還原告。

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、法院之判斷：原告前揭主張，業據提出與所主張內容相符之系爭租賃契約、房屋稅繳款書、存證信函、公示送達聲請狀、公示送達裁定、公示送達公告、照片及土地登記第一類謄本等件為憑（見本院卷第13頁至17頁、第21頁至第35頁、第65頁至69頁），堪信為真實。系爭租賃契約既經原告合法終止，原告請求被告遷讓返還系爭房屋，即屬有據，應予准許。

五、從而，原告依系爭租賃契約請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，為有理由，應予准許。又本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並確定被告應負擔之訴訟費用額為49,807元（第一審裁判費）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　22　　日

內湖簡易庭　法　官　林銘宏

本件為正本係照原本作成。

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日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　22　　日

書記官　許秋莉

附圖照片：