

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第1271號

原告 顏金城
訴訟代理人 蔡旻哲律師
被告 何祖慧

何劭妤(即林劭妤)

上列當事人間返還租賃房屋等事件，經本院於民國113年1月29日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段0號房屋全部騰空遷
讓返還原告。

被告應連帶給付原告新臺幣197萬元，及自民國112年11月10日起
至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國112年4月10日起至遷讓返還第1項所示之房屋止，
按月連帶賠償原告新臺幣15萬元。

訴訟費用新臺幣2萬2,186元，及自本判決確定之翌日起自清償日
止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，引用其起訴狀
及本件言詞辯論筆錄。被告則經合法通知，無正當理由未於
言詞辯論期日到場，依法由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張被告何祖慧於民國104年4月10日與原告簽訂房屋租
賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼臺中市○
○區○○路○段0號房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間
自104年4月10日起至112年4月9日止，租金每月新臺幣3萬
元，並以被告何劭妤（與被告何祖慧合稱被告）為連帶保證
人。詎系爭租約到期後，被告並未返還系爭房屋，經原告以

01 存證信函通知被告處理，被告卻置之不理，更未經原告同
02 意，於系爭租約屆期後，繼續使用系爭房屋，獲有相當於租
03 金之利益，原告則受有相當於租金之損害，爰依民法第179
04 條、767條及系爭租約，提起本件訴訟等語。並聲明：如主
05 文第1至3項所示。被告未於言詞辯論期日到場陳述，亦未提
06 出答辯狀為爭執。

07 三、經查，原告主張之事實，業據提出系爭租約、存證信函及特
08 別約定書為證（本院卷19至45頁），被告經合法通知無正當
09 理由未到庭，亦未提出任何書狀作任何聲明及陳述，應堪信
10 原告之主張為真實。從而，原告依上開法律關係，請求被告
11 為如主文第1至3項所示之給付，為有理由，應予准許。

12 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
13 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
14 權宣告假執行。

15 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

17 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

23 書記官 邱明慧