

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度湖簡字第1727號

原告 六福資產管理有限公司

法定代理人 李佩珊

被告 謝家志

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院於民國114年1月20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000巷0號2樓206室房屋騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣46,514元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

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，事實部分，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及本院言詞辯論筆錄。被告經合法通知未到庭，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷：

(一)原告主張被告於民國110年3月16日簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號2樓206室房屋（下稱系爭房屋），租金每月新臺幣8,000元，租期為110年3月16日起至112年3月15日止，惟被告於期限屆至仍不搬出系爭房屋，經原告以存證信函催告遷讓系爭房屋，被告仍置之不理，致於租期屆滿後，原告仍受有

01 相當於租金之損害。爰依租賃關係提起本件訴訟，並聲明被
02 告應將系爭房屋遷讓返還原告，並給付如主文第2項所示之
03 租金。

04 (二)原告前揭之主張，業據提出與其主張內容相符之系爭租約、
05 郵局存證信函、開立之租金統一發票為憑（見本院卷第11至
06 35頁），堪信為真實。系爭租約既經原告合法終止，原告請
07 求被告遷讓返還系爭房屋，即屬有據，應予准許，爰判決如
08 主文第1項所示。被告屆期仍未騰空遷讓系爭房屋，致原告
09 無法再行出租收益，亦受有相當於租金之損害，是以原告請
10 求被告應給付相當於租金之損害，亦應准許，爰判決如主文
11 第2項所示

12 三、本件係適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之部分，應依職權
13 宣告假執行，而原告之聲明僅係促使本院依職權為之，無庸
14 為准許供擔保之諭知。

15 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並確定訴訟費用
16 額為1,000元（第一審裁判費）應由被告負擔。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
18 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

19 本件正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
24 書記官 姜貴泰