

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度埔簡字第130號

原告 王怡菁
訴訟代理人 魏上華
被告 吳秀英

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年10月1日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自門牌號碼南投縣○○鎮○○○街00號之房屋遷離並騰空返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣19萬6,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告出租坐落南投縣○○鎮○○○街00號之房屋（下稱系爭房屋），被告於民國113年1月1日與原告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定承租系爭房屋，租賃期間為113年1月1日起至同年4月30日止，每月租金新臺幣（下同）1萬元，押金2個月為2萬元。按月於每月10日以前繳付。詎被告自113年2月份起，即未依約給付租金，迄今皆未給付，期間原告不斷催告被告，被告卻藉詞推託。原告前於113年4月29日以通訊軟體Line及至現場催告被告應繳清所積欠之租金，並請被告遷讓房屋，然被告仍置之不理。系爭租約已期滿終止，被告即應騰空遷讓交還系爭房屋，惟被告迄今拒不遷讓交還系爭房屋，妨害原告之使用收益。爰依系爭租

01 約提起本件訴訟。並聲明：被告應自門牌南投縣○○鎮○○
02 ○街00號之房屋遷離並騰空返還予原告。

03 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
04 述。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告係系爭房屋出租人，被告於113年1月1日，向原告承租
07 系爭房屋，兩造簽立系爭租約，每月租金新臺幣1萬元，押
08 金2個月為2萬元。詎被告自113年2月起陸續未支付租金，至
09 113年4月30日止共計積欠原告租金3萬元之事實，有原告所
10 提核與所述相符之房屋租賃契約書、通訊軟體Line對話截圖
11 等件為證(見本院卷第21-41頁)，本院依調查證據之結果及
12 斟酌全辯論意旨，自堪認原告此部分之主張為真實。

13 (二)原告請求被告返還系爭房屋部分：

14 按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
15 前段定有明文。經查，系爭租約業經原告通知被告而終止，
16 從而，原告請求被告遷讓交還系爭房屋，為有理由，應予准
17 許。

18 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係請求被告應自系爭房
19 屋遷離並騰空返還予原告為有理由，應予准許。

20 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第2項第1款適
21 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
22 項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2
23 項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

24 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
25 酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
28 埔里簡易庭 法 官 蔡孟芳

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費
02 。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

04 書記官 蘇鈺雯