

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1976號

原告 游素香

訴訟代理人 呂靜佩

被告 登峰蔬果股份有限公司

法定代理人 陳威成

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國114年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷00號0、0樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。
- 二、訴訟費用新臺幣（下同）20,454元由被告負擔。

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，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告訴之聲明如主文所示，並主張略以：
被告於民國112年6月9日向原告承租系爭房屋，雙方約定租期為2年（即自112年6月10日起至114年6月9日止），每月租金為72,000元。然被告僅於113年7月1日以票據支付113年度5月份租金後，未再依約給付系爭房屋之租金，扣除押金20萬元後已積欠租金達二個月以上，並經原告於114年3月11日以存證信函通知被告，租約已終止及騰空返還等相關事宜，惟被告仍置之不理，且事後租約期限亦已屆滿。是以，兩造間之租約既已終止，且約定之租期亦屆滿，被告未依約遷讓系爭房屋，已侵害原告之所有權，爰依民法第455條、第767

01 條第1項前段之規定，請求被告遷讓返還系爭房屋等語。

02 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
03 何聲明或陳述。

04 四、本院得心證之理由：

05 (一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
06 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對
07 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
08 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之
09 規定，民事訴訟法第280條第1項、第3項前段定有明文。經
10 查，本件原告主張之事實，業據其提出與所述相符之房/店
11 屋租賃契約書、存證信函、建物登記第一類謄本、新北市政
12 府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書等件為證（見本院卷第15至31
13 頁），而被告經合法通知未到庭，且未提出任何書狀作何聲
14 明及陳述，依照上開規定，視為自認，自堪信原告主張為真
15 實。

16 (二)按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，民法第
17 767條第1項前段定有明文。兩造間就系爭房屋之租期既已
18 屆滿，被告顯然已無占有系爭房屋之合法權源，原告主張依
19 民法第767條第1項前段之所有物返還請求權，請求被告將系
20 爭房屋騰空遷讓返還，自屬可採。

21 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項請求返還系爭房屋如主
22 文第一項所示，為有理由，應予准許。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定其
24 數額如主文第二項所示。

25 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
26 民事第六庭 法官 許映鈞

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
31 書記官 陳逸軒