

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第1335號

原告 詹河城
被告 劉曉菁

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14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號2樓之35房屋全部遷讓返還予原告。

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45,250元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國112年12月29日將門牌號碼新北市○○區○○街00號2樓之35房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，兩造約定租期自113年1月1日起至同年12月31日止，每月租金新臺幣6,000元，詎被告租約期滿拒不返還房屋，爰依兩造租賃契約法律關係，求為如主文第1項所示之判決等語。

三、被告未於言詞辯論到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段定有明文。查原告主張兩造簽訂租約，約定租期至113年12月31日止，被告未返還房屋等情，業據其提出載有兩造簽名之租約為證，而被告經相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，即視同自認，自堪認原告主張為真實，兩造租賃關係已因存續期間屆至而告解消。準此，揆諸首揭民法第455條規定，被告自應返還房屋，至為明確。

01 五、綜上所述，原告主張依兩造租賃契約法律關係，請求如主文
02 第1項所示，為有理由，應予准許。又本件判決係適用簡易
03 訴訟程序所為之判決，應依職權宣告假執行。本院另依民事
04 訴訟法第436條第2項、第392條第2項規定，依職權宣告被告
05 如預供擔保後，得免為假執行。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

08 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

09 法 官 陳彥吉

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

15 書記官 張雅涵