

宣 示 判 決 筆 錄

113年度板簡字第2233號

原 告 洪張春珠

訴訟代理人 謝馥鎂

被 告 詹茗任(台灣廟宇文化創新協會)

上列當事人113年度板簡字第2233號返還租賃房屋等事件於中華民國113年12月10日辯論終結，於中華民國113年12月31日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪

法院書記官 葉子榕

通 譯 丁敦毅

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

被告應將坐落門牌號碼新北市○○區○○路○○○號房屋乙棟全部騰空遷讓返還原告並應給付原告新臺幣壹拾壹萬元，及自民國一百一十三年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十三年七月二十七日起至遷讓返還前項房屋之日，按月給付原告新臺幣肆萬伍仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告以新臺幣陸拾陸萬伍仟肆佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

01 (一)緣被告於民國（下同）112年8月1日向原告承租門牌號碼新
02 北市○○區○○路000號整棟房屋（下稱系爭房屋），約定
03 租賃期間自112年8月1日起至115年7月31日止，每月租金為
04 新臺幣(下同)45,000元，應於每月1日前繳納，被告並繳付
05 押租金9萬元(下稱系爭租約)；詎被告非但未在系爭租約開
06 始之首月給付租金，接著數月所繳付之租金每月皆不足45,0
07 00元，已違反系爭租約第4、12及18條約定，經以所繳付之
08 押租金9萬元抵償後，所積欠租金已達2月以上，共計為11萬
09 元，經原告催告並告知終止系爭租約，被告仍置之不理，原
10 告因惜情未於113年6月14日以存證信函通知被告，若函到3
11 日內仍未給付租金，則終止系爭租約，嗣於113年6月24日原
12 告收執該存證信函回執，惟被告仍未給付積欠租金亦未返還
13 系爭房屋，致原告每月受有相當於租金之不當得利之損失。

14 (二)為此，爰本於系爭租約及不當得利之法律關係提起本訴，提
15 起本訴。求為判決：(1)被告應將坐落門牌號碼新北市○○區
16 ○○路○○○號房屋乙棟全部騰空遷讓返還原告，並應給付
17 原告110,000元，及自113年6月1日起至清償日止，按年息百
18 分之五計算之利息。(2)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷
19 讓返還前項房屋之日，按月給付原告45,000元等語。

20 三、原告主張之事實，業據提出與所述相符之系爭租約、原告所
21 有存簿之被告匯入租金內頁及存證信函等件影本為證。而被
22 告受合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書
23 狀作何聲明或陳述，是原告主張之事實應認為實在。

24 四、從而，原告爰依系爭租約及不當得利之法律關係，訴請①被
25 告應將坐落門牌號碼新北市○○區○○路○○○號房屋乙棟
26 全部騰空遷讓返還原告，並應給付原告110,000元，及自113
27 年6月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。②被
28 告應自起訴狀繕本送達翌日即113年7月27日起至遷讓返還前
29 項房屋之日，按月給付原告45,000元，為有理由，應予准
30 許。

31 五、本判決係就民事訴訟法第427條第1項所為被告敗訴之判決，

01 依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

03 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

04 書 記 官 葉子榕

05 法 官 李崇豪

06 上列為正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

11 書 記 官 葉子榕