

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

113年度板簡字第2541號

原告 簡筠書

被告 巫昇達

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國113年11月22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000巷0弄00號1樓房屋騰空遷讓返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國112年5月4日向原告續約承租原告所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0弄00號1樓之房屋（下稱系爭房屋），約定每月20日前應繳付租金新臺幣1萬6,000元，租賃期間自112年5月5日至113年5月4日止。詎料被告不僅長期欠租而累計7個月租金未為給付，且系爭租賃關係已於113年5月4日因租期屆滿而消滅，惟被告仍拒絕遷讓返還而繼續無權占用系爭房屋，妨害原告對系爭房屋使用收益之權利，爰依民法第455條、第767條規定，求為判決如主文第1項所示之事實，業據提出房屋租賃契約書、建物所有權狀、郵局存證信函、LINE對話紀錄擷圖等件為證。被告則已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀爭執，依法視同自認，堪認原告之主張為真實。

二、承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第455條前

01 段、第767條第1項前段分別定有明文。經查，依兩造所簽立
02 租賃契約約定租賃期間係至113年5月4日，今約定租賃期間
03 已屆滿，兩造間租賃關係即因租期屆滿而消滅，被告自負有
04 將租賃物即系爭房屋返還原告之義務，惟被告迄今仍未返還
05 而繼續占用，自屬無權占有，原告本於上揭規定，請求被告
06 應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，即屬有據，應予准許。

07 三、本件係適用簡易訴訟程序而為被告敗訴之判決，應依職權宣
08 告假執行。

09 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
11 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
12 法 官 江俊傑

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
16 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
18 書 記 官 林宜宣