

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2770號

原告 楊敏南
訴訟代理人 楊居萬
被告 潘淑櫻

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7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203室房屋遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣柒萬陸仟捌佰貳拾伍元為原告預供擔保，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：兩造於民國110年8月1日就門牌號碼新北市○○區○○街00號2樓203室（下稱系爭房屋）簽訂租賃契約，約定被告向原告承租系爭房屋，租期自110年8月1日起至112年7月30日止，詎租期屆滿後被告拒不搬遷，爰訴請被告遷讓返還系爭房屋等語，並聲明：被告應將系爭房屋遷讓返還原告。

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。經查，兩造就系爭房屋成立租賃契約，約定租賃期間自110年8月1日起至112年7月30日止，已據原告提出契約書為證，而原告本件於113年8月9日起訴，顯見兩造租賃契約已屆租期，堪認原告主張兩造租約已終止之事實為

01 真，揆諸首揭規定，原告主張被告應返還系爭房屋，核屬有
02 據。

03 五、綜上所述，原告主張依民法第455條規定，請求如主文第1項
04 所示，為有理由，應予准許。又本件判決係適用簡易訴訟程
05 序所為之判決，應依職權宣告假執行。本院另依民事訴訟法
06 第436條第2項、第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供
07 擔保後，得免為假執行。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

10 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

11 法 官 陳彥吉

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

17 書記官 張雅涵