

宣 示 判 決 筆 錄

115年度板簡字第148號

原 告 房點子顧問有限公司

法定代理人 蔡明沛

被 告 張慧翎

上列當事人間返還租賃房屋等事件於中華民國115年4月21日辯論  
終結，於中華民國115年5月26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 陳又琳

通 譯 張芸瑄

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○○街○○○號一樓房屋全  
部騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣柒萬壹仟貳佰元，及自民國一百一十四年  
六月六日起至騰空遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺  
幣壹萬貳仟伍佰元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項及第二項已到期部分得假執行，但被告以新臺幣陸  
拾捌萬貳仟零玖拾捌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：緣於民國(下同)114年1月5日，被告向原告承租

01 門牌號碼新北市○○區○○街00號（起訴狀誤載為68號）  
02 1樓房屋（下稱系爭房屋），雙方約定租期為2年，即自114  
03 年1月5日起至116年1月4日止，每月租金為新臺幣（下同）1  
04 2,500元，應於每月1日給付。因被告自114年2月5日起至同  
05 年6月5日止，已逾4個月未繳納租金及相關費用，迄尚積欠  
06 費用71,200元未繳納。經原告屢次以口頭及通訊軟體LINE聯  
07 繫被告及寄發存證信函皆未果。為此，爰本於租賃契約及不  
08 當得利之法律關係提起本訴，求為判決：(1)被告應將坐落門  
09 牌號碼新北市○○區○○街00號1樓房屋全部騰空遷讓返還  
10 原告。(2)被告應給付原告71,200元，及自114年6月6日起至  
11 騰空遷讓返還房屋之日止，按月給付原告12,500元等語。

12 三、原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之存證信函、  
13 租賃契約書、兩造間對話紀錄截圖及逾期租金暨費用明細表  
14 等件為證。而被告受合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭  
15 執，亦未提出書狀作何聲明或陳述，是原告主張之事實應認  
16 為實在。

17 四、從而，原告爰依租賃契約及不當得利之法律關係訴請①被告  
18 應將坐落門牌號碼新北市○○區○○街00號1樓房屋全部騰  
19 空遷讓返還原告。②被告應給付原告71,200元，及自114年6  
20 月6日起至騰空遷讓返還房屋之日止，按月給付原告12,500  
21 元，為有理由，應予准許。

22 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，  
23 依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日  
25 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
26 法 官 李 崇 豪

27 上列為正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日

