

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第597號

原告 劉月梅

訴訟代理人兼送達代收人

賴奕霖律師

被告 安侯嫻

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自坐落臺中市○○區○○路000巷0弄000號1樓房屋遷出，並將房屋騰空返還予原告及全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣115,100元為原告預供擔保，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人安從光前於民國110年10月15日向原告承租坐落臺中市○○區○○路000巷0弄000號1樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期自110年10月15日起至111年10月14日止，租金每月新臺幣（下同）8,000元，雙方並簽訂租賃契約書【下稱原租約】。原租約屆期終止後，訴外人安從光請求原告繼續讓其承租給被告居住，因原告就系爭房屋尚無居住之需求，原告遂同意自111年10月15日起，以每月8,000元出租給被告居住，因兩造並未簽訂租賃契約，故係成立不定期租賃契約（下稱系爭不定期租約）。嗣後，原告之兒子胡承忠患有急性腦血管疾病，於113年1月6日因腦梗塞至台中榮民總醫院急診，出院後因身體狀況欠佳需專人照顧，原告

01 為使胡承忠能從其原本租屋處搬回家中居住，並有足夠空間  
02 能放置胡承忠之個人、醫療用品，多次向被告為終止系爭不  
03 定期租約之意思表示，並請被告盡快搬出系爭房屋，被告均  
04 置之不理，爰以起訴狀繕本送達被告時為終止系爭不定期租  
05 約之意思表示，依民法第767條第1項前段、第821條之規  
06 定，請求被告自系爭房屋遷出並將系爭房屋騰空返還給原告  
07 及全體共有人。退步言，若鈞院認為原告以上開原因終止系  
08 爭不定期租約為無理由，被告遲未給付113年7月及8月之租  
09 金共16,000元，則以民事準備一狀做為催告，限被告於收受  
10 訴狀後全額給付租金，如未給付，原告另依民法第451條、  
11 第455條、租賃住宅市場發展及管理條例第10條第1項第2  
12 款、第2項規定終止系爭不定期租約。為此，爰依民法第767  
13 條第1項及第455條之規定，提起本件訴訟請求被告返還系爭  
14 房屋。並聲明：（一）被告應自坐落臺中市○○區○○路00  
15 0巷0弄000號1樓房屋遷出，並將房屋騰空返還予原告及全體  
16 共有人。（二）訴訟費用由被告負擔。（三）願供擔保，請  
17 准宣告假執行。

18 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
19 述。

20 四、得心證之理由：：原告主張之事實已據提出店房屋租賃契約  
21 書、郵政存簿儲金簿明細、臺中榮民總醫院診斷證明書等為  
22 證。而被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不  
23 到場，亦未提出準備書狀為任何爭執，依民事訴訟法第426  
24 條第2項、第280條第3項、第1項之規定，視為自認，本件經  
25 調查證據之結果，可信原告之主張屬實。從而，原告依據租  
26 賃契約之法律關係，請求被告應自坐落臺中市○○區○○路  
27 000巷0弄000號1樓房屋遷出，並將房屋騰空返還予原告及全  
28 體共有人，應認為有理由。

29 五、原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應  
30 由法院主動宣告原告於本判決確定前，即可依本判決命給付  
31 內容對被告財產聲請強制執行，並且依據同法第392條第2項

01 規定，由法院主動宣告被告如果預先提供擔保之後，就可免  
02 為假執行。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

05 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

06 法 官 劉國賓

07 以上為正本，係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明  
09 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上  
10 訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

12 書記官