

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第675號

原告 陶後欽

被告 林伯憲

吳靜榆

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○街000號房屋遷讓返還原告，並自民國113年4月15日起至搬遷之日止，每月給付原告新臺幣14,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣178,900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：被告林伯憲於民國112年9月30日向原告承租坐落臺中市○○區○○街000號房屋(下稱系爭房屋)，雙方約定租期自民國112年9月30日起至114年9月30日止，租金每月新臺幣(下同)14,000元，每月15日前繳納，押租金28,000元，兩造並簽訂租賃契約書【下稱系爭租約】，被告吳靜榆為連帶保證人。惟被告給付113年1月份租金後即未再繳付租金，自113年2月15日起迄今仍未給付租金，原告以存證信函催告被告繳納，且限期被告應於113年6月30日前搬遷，被告迄今仍未遷離系爭房屋。為此，爰依租賃之法律關係提起本件訴訟請求被告給付。並聲明：(一)被告應將坐落臺中市

01 ○○區○○街000號房屋遷讓返還原告，並自113年4月15日  
02 起至搬遷之日止，每月給付原告14,000元。（三）訴訟費用  
03 由被告負擔。

04 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  
05 述。

06 四、得心證之理由：原告主張之事實已據提出建物登記第一類謄  
07 本、臺中市政府地方稅務局113年房屋稅繳款書、郵局存證  
08 信函、房屋租賃契約書等為證，而被告已於相當時期受合法  
09 之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何  
10 爭執，依民事訴訟法第426條第2項、第280條第3項、第1項  
11 之規定，視為自認，本件經調查證據之結果，可信原告之主  
12 張屬實。從而，原告依據租賃契約之法律關係，請求被告將  
13 坐落臺中市○○區○○街000號房屋遷讓返還原告，及自113  
14 年4月15日起至搬遷之日止，每月給付原告14,000元，為有  
15 理由，應予准許。

16 五、本件依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應由法院主動  
17 宣告原告於本判決確定前，即可依本判決命給付內容對被告  
18 財產聲請強制執行，並且依據同法第392條第2項規定，由法  
19 院主動宣告被告如果預先提供擔保之後，就可免為假執行。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

22 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

23 法 官 劉國賓

24 以上為正本，係照原本作成。

25 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  
26 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上  
27 訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

29 書記官