

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第799號

原告 雲雀物業有限公司

法定代理人 林大祐

訴訟代理人 楊文瑞

被告 林怡成

上列當事人間返還房屋事件，本院於民國114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺中市○○區○○○道0段0巷00弄00號A33-207房騰空返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣103,200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：被告於民國113年5月20日向原告承租坐落臺中市○○區○○○道0段0巷00弄00號A33-207房（下稱系爭房屋），每月租金為新臺幣（下同）8,500元及停車位租金100元，租賃期間自113年5月24日起至114年5月23日止，並簽立租賃契約（下稱系爭租約）。惟自112年7月25日起，被告即未按期給付租金，至112年8月25日止，總計積欠租金及停車位租金共計新臺幣（下同）17,200元，原告即向臺中地方法院聲請支付命令（113年度司促字第25482號支付命令），另分別於113年9月4日以存證信函向被告定期限催繳，被告至1

01 13年9月25日仍未繳納租金。故原告於113年9月25日通知被  
02 告提前於113年10月27日終止系爭租約並送達被告，被告迄  
03 今仍未遷出。為此，原告依返還租賃物之法律關係，提起本  
04 件訴訟。並請求法院判決：（一）被告應將門牌號碼臺中市  
05 ○○區○○○道0段0巷00弄00號A33-207房騰空返還原告。

06 （二）訴訟費用由被告負擔。

07 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  
08 述。

09 四、得心證之理由：原告主張之事實已據提出租賃契約書、本院  
10 113年度司促字第25482號支付命令及確定證明書、催告函、  
11 簡易繳費維護清單等為證，而被告已於相當時期受合法之通  
12 知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何爭  
13 執，依民事訴訟法第426條第2項、第280條第3項、第1項之  
14 規定，視為自認，本件經調查證據之結果，可信原告之主張  
15 屬實。從而，原告依據租賃契約之法律關係，請求被告將門  
16 牌號碼臺中市○○區○○○道0段0巷00弄00號A33-207房騰  
17 空返還原告，為有理由，應予准許。

18 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  
19 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  
20 財產聲請強制執行，並且依據同法第392條第2項規定，由法  
21 院主動宣告被告如果預先提供擔保之後，就可免為假執行。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

24 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

25 法 官 劉國賓

26 以上為正本，係照原本作成。

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

30 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

31 書記官