

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度沙簡字第447號

原告 雲雀物業有限公司

法定代理人 林大祐

訴訟代理人

法定代理人 楊文瑞

被告 鄭宜榛

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年9月17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A35-703房屋騰空返還原告。

訴訟費用新臺幣1,630元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、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、原告起訴主張：兩造於民國113年4月間簽訂租賃契約書（下稱系爭租約），約定原告將門牌號碼臺中市○○區○○○道0段0巷00弄00號A35-703房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，每月租金新臺幣（下同）8,500元，租期自113年4月24日起至114年4月23日止。原告於113年8月15日即表明系爭租約屆滿不予續約，並明示不以不定期限繼續契約。詎被告未於114年4月23日租期屆滿後返還系爭房屋，經催告後，仍未

01 返還。為此，依系爭租約第14條約定，請求被告騰空返還系
02 爭房屋等語。並聲明：如主文第1項所示。

03 三、被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
04 何聲明或陳述。

05 四、得心證之理由：

06 (一)原告主張之事實，業據提出系爭租約、通知被告屆期不予續
07 租之訊息截圖、催告被告返還系爭房屋之函文、電子郵件及
08 手機簡訊等件為證（見本院卷第29至40頁）。被告於相當時
09 期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備
10 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定，視同
11 自認，堪信原告主張之上情為真實。

12 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。承租
13 人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，
14 並應保持其生產狀態，返還出租人，民法第450條第1項及第
15 455條分別定有明文。兩造於系爭租約第14條第1項亦約定：
16 租賃關係消滅時，出租方應即結算租金及第5條約定之相關
17 費用，並會同承租方共同完成屋況及附屬設備之點交手續，
18 承租方應將租賃住宅返還出租方並遷出戶籍或其他登記等語
19 （見本院卷第31頁）。本件被告向原告承租系爭房屋，租期
20 自113年4月24日起至114年4月23日止，業已屆滿，原告並未
21 同意續租，則兩造間之系爭租約關係已於租期屆滿時消滅，
22 被告依約即應返還系爭房屋。從而，原告依系爭租約第14條
23 第1項約定，請求被告應將系爭房屋騰空返還原告，核屬有
24 據，應予准許。

25 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
26 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
27 宣告假執行。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日

30 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

31 法 官 黃渙文

01 以上正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
05 應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日
07 書記官