

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

112年度重簡字第1729號

原告 呂幸芳

被告 李育進

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾玖萬柒仟參佰捌拾柒元，及自民國一一三年一月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告於起訴時聲明：被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號7樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，及給付租金新臺幣（下同）29萬7387元並自民國111年3月15日起至遷讓之日止，按月賠償29萬7387元。嗣於本院言詞辯論期日變更聲明如主文第1項所示。合於民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定，應予准許。

二、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。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於110年8月10日向原告承租系爭房屋，每月租金2萬2000元，惟被告自000年00月間起，斷斷續續未按時給付足額租金及相關應負擔費用，原告遂於111年3月15日提

01 前合法終止兩造系爭房屋租賃契約。經原告結算被告歷期積
02 欠租金、管理費及相關費用，扣除押租金4萬4000元後，尚
03 有29萬7387元未繳清。為此，爰依兩造系爭房屋租賃契約提
04 起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

05 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
06 任何聲明或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 原告主張之前開事實，業據提出房屋租賃契約書、求償費用
09 計算式、兩造通訊軟體對話紀錄、郵局存摺明細資料等件為
10 證，且未經被告到場或具狀爭執，堪認原告之主張為真實。
11 從而，原告依兩造系爭房屋租賃契約，請求被告給付29萬73
12 87元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年1月9日起至清償日
13 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

14 四、本件適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告
15 假執行。

16 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
18 三重簡易庭 法 官 王凱平

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
22 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
24 書記官 楊家蓉