

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

113年度重簡字第2071號

原告 蔡秀敏

訴訟代理人 崔駿武律師

訴訟代理人 陳玉心律師

被告 陳益勝

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於民國113年10月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落新北市○○區○○路○段○○○巷○○○號房屋遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣壹拾萬捌仟元，及自民國一百一十三年十月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十三年八月二十六日起至返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣捌萬元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一、二、三項得假執行。

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，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：被告向其承租坐落新北市○○區○○路0段00巷00號房屋（下稱系爭房屋），約定租期自民國111年1月5日起至114年1月4日止，月租金新臺幣（下同）4萬元，應於每月5日前給付，兩造並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），依約被告並應給付原告押金8萬元，但被告迄未給付該押金，且113年6月至8月之租金亦未按期給付，原告乃於113年8月19日寄發律師函，催告被告應於函到5日內清償積欠

01 之租金，否則終止租約，該函依系爭租約第17條約定，推定
02 已於113年8月20日送達被告，然被告並未置理，則系爭租約
03 已於113年8月25日終止而消滅，被告即應將系爭房遷讓返還
04 原告，並給付至113年8月25日止之租金共108,000元；另依
05 系爭租約第12條第3款約定，因被告迄未遷讓返還系爭房
06 屋，應自租約終止之翌日即113年8月26日起，至返還系爭房
07 屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利及違約金共
08 2倍即8萬元等事實，業據其提出系爭租約為證。被告經合法
09 通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出準備書狀爭執，自
10 應認原告主張之事實為真實。

11 三、從而，原告依系爭租約約定之法律關係，提起本件訴訟，並
12 聲明請求：如主文第1、2（其中113年10月25日為起訴狀繕
13 本送達被告之翌日）、3項所示，為有理由，應予准許。

14 四、本判決第1、2、3項原告勝訴部分，係適用簡易程序所為被
15 告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
17 法 官 趙 義 德

18 以上為正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
22 應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
24 書記官 張裕昌