

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

113年度重簡字第2246號

原告 李世煌
訴訟代理人 徐淑珍
被告 陳黃嫻縈

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年2月11日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○○○號一樓夾層房屋騰
空遷讓返還予原告。

訴訟費用新臺幣參萬肆仟柒佰伍拾玖元，及自本案確定之翌日起
至清償日止，按年息百分之五計算之利息由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

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。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造於民國110年1月1日簽立房屋租賃契約書，
由被告向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路000號1樓夾
層房屋（下稱系爭房屋），約定租期自同年1月1日起至112
年12月31日止，租金每月為新臺幣（下同）1萬5000元，應
於每月10日前給付，被告並繳納3萬元之押租金（下稱系爭
租約）。系爭租約屆期後，原告不同意被告繼續承租，被告
僅給付113年2月至同年7月期間相當於租金之不當得利9萬
元，迄今仍無權占有系爭房屋。為此，爰依系爭租約法律關
係規定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

01 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
02 任何聲明或陳述。

03 三、本院之判斷：

04 原告主張上開事實，業據提出房屋租賃契約書、郵局存證信
05 函用紙，且未經被告到場或具狀爭執，堪信屬實。足認系爭
06 租約屆期消滅，被告仍無權占有系爭房屋。從而，原告依系
07 爭租約法律關係，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，為有理由，
08 應予准許。

09 四、本件適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第38
10 9條第1項第3款規定職權宣告假執行。

11 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊方法及所提證據，經審酌
12 判決結果並無影響，爰不逐一論述。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

15 三重簡易庭 法 官 王凱平

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

21 書記官 楊家蓉