

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1587號

原告 邱鈺婷

訴訟代理人 姜淑容

被告 邱淑絨

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路000號5樓之1（B室）房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣5,400元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣390,626元預供擔保，得免為假執行。

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條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國111年12月1日簽訂房屋租賃契約書，約定被告向原告承租原告所有門牌號碼臺北市○○區○○路000號5樓之1（B室）房屋（下稱系爭房屋），租期自111年12月1日起至112年11月30日止，每月租金新臺幣（下同）9,000元，應於每月10日前繳納，押租金18,000元（下稱系爭租約）。惟被告自112年8月1日起即未依約給付租金，原告已於113年1月12日發函催告被告限期給付租金及騰空搬遷系爭房屋，並表明終止系爭租約，經被告於113年1月12日收受，仍未依約給付租金，是系爭租約已合法終止。系爭租約既經終止，被告繼續占有系爭房屋即屬無權占有，應將系爭房屋

01 返還原告等語。爰依系爭租約第17條、民法第767條第1項前
02 段、第455條規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應將系爭
03 房屋騰空遷讓返還原告。

04 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
05 述。

06 四、原告主張上開事實，業據其提出房屋租賃契約書、存證信函
07 暨掛號郵件收件回執、退件信封、臺北市稅捐稽徵處113年
08 房屋稅繳款書、建物登記謄本為證，被告於相當時期受合法
09 通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事
10 訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，自堪信為
11 真實。從而，原告依系爭租約第17條、民法第767條第1項前
12 段、第455條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，為有
13 理由，應予准許。

14 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
15 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
16 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
17 得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為5,400
18 元（第一審裁判費），應由被告負擔，並應加給自本判決確
19 定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
21 士林簡易庭 法 官 歐家佑

22 以上正本證明與原本無異。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應
24 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
25 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
27 書記官 王若羽