

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1592號

原告 陳評

訴訟代理人 林廷翰律師

被告 王芃禾

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6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○○街000巷0號1樓房屋騰空遷
讓返還原告。

訴訟費用新臺幣3,970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369,701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107年11月29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○○
街000巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋），租期自107年11月
29日起至109年12月4日止，每月租金新臺幣（下同）15,000
元，應於每月5日前繳納，押租金30,000元（下稱系爭租
約）。系爭租約租期屆滿後，兩造約定以相同條件續租，惟
被告自111年10月起即未依約給付租金，經原告於113年2月6
日發函催告被告於7日內給付租金，被告仍未給付，原告乃
於113年6月5日發函終止系爭租約，該存證信函已於113年6
月7日到達被告而生效。系爭租約既經終止，被告即應將系
爭房屋返還原告，且被告繼續占有系爭房屋亦屬無權占有等

01 語。爰依系爭租約第14條、民法第767條第1項前段、第455
02 條規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應將系爭房屋騰空遷
03 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、國內快捷/掛號/包裹查詢、建物登記
08 謄本、臺北市稅捐稽徵處113年房屋稅繳款書為證，被告於
09 相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書
10 狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同
11 自認，自堪信為真實。從而，原告依系爭租約第14條、民法
12 第767條第1項前段、第455條規定，請求被告騰空遷讓返還
13 系爭房屋，為有理由，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3,970
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 20 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 20 日
27 書記官 王若羽