

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1845號

原告 江建宏

江建忠

江麗芬

江麗萍

共同

訴訟代理人 許培寬律師

被告 李權桂

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，並判決如下：

主文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○巷○○○弄○○○號一樓之房屋遷讓返還予原告。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：訴外人即原告母親鄭美華前與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由訴外人鄭美華將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○巷○○○弄○○○號1樓之房屋（下

01 稱系爭房屋)出租予被告,租期自民國111年8月1日起至113
02 年7月1日止;嗣於113年6月14日訴外人鄭美華逝世,原告為
03 其之繼承人,共同繼承系爭房屋所有權,並辦理移轉登記完
04 畢。俟系爭租約租期屆至,被告仍未將系爭房屋騰空遷讓返
05 還原告,爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟,並聲
06 明:1.被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告;2.原告願供擔
07 保請准宣告假執行。。

08 三、被告未於言詞辯論期日到場,亦未以書狀作何聲明或陳述。

09 四、經查,原告主張之事實,業據提出與其所述相符之系爭租
10 約、遺產稅免稅證明書、建物登記謄本、建物所有權狀等件
11 為證;而被告已於相當時期受合法通知,猶於言詞辯論期日
12 不到場,亦未提出準備書狀予以爭執,是本院綜合上開各項
13 證據調查結果及全辯論意旨,堪信原告之主張為真實。從
14 而,原告請求被告將系爭房屋遷讓返還原告,為有理由,應
15 予准許,爰判決如主文第1項所示。

16 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
17 訴之判決,依民事訴訟法第389條第1項第3款規定,應依職
18 權宣告假執行,至原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行,惟
19 本院既已職權宣告假執行,其此部分聲請,核僅為促請本院
20 職權發動,自無庸另為准駁之諭知。

21 六、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條,並依職權確定訴
22 訟費用額為1,000元(第一審裁判費),應由被告負擔,及
23 自本判決確定翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算
24 之利息。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
26 士林簡易庭 法 官 葛名翔

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 送達後20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日

