

宣示判決筆錄

115年度新簡字第157號

原告 統上開發建設股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 吳浩宇

被告 古育誠

上列當事人間115 年度新簡字第157 號遷讓房屋事件，於中華民國115 年4 月8 日上午10時30分在臺灣臺南地方法院新市簡易庭第二法庭公開宣示判決，出席職員如下：

法官 陳協奇

書記官 柯于婷

朗讀案由被告未到。

法官朗讀主文宣示判決。

主 文

一、被告應將門牌號碼臺南市○○區○○路000巷000號507室房屋騰空遷讓返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣24,057元，及自民國115年1月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民國114年9月1日起至騰空遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣8,500元。

三、訴訟費用新臺幣1,630元由被告負擔，並自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

四、本判決得假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴之事實引用原告民事起訴狀所載。

二、原告主張之上開事實，核與其所提出房屋租賃契約書可證，並有門牌號碼臺南市○○區○○路000巷000號房屋（下稱系爭房屋）稅籍資料、兩造LINE對話紀錄、提前終止合約概要可佐，又被告對原告主張之上開事實，已於相當時期受合法

之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀或證據資料爭執前揭原告主張事實，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規定，應視同自認，綜合上開證據調查結果，堪信原告之主張為真實。是原告依民法第767條第1項前段請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告，及依租賃契約法律關係請求給付自114年7月9日起至114年8月31日止之租金、電費及違約金合計新臺幣（下同）24,057元，再依不當得利法律關係，請求自114年9月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付8,500元，均為有理由，應予准許。

三、從而，原告依民法第767條第1項、系爭契約及不當得利法律關係請求如主文第1、2項所示部分，為有理由，應予准許。又本件係依民事訴訟法第427條第1項規定簡易訴訟事件所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，僅係促使本院職權之發動，並無准駁之必要，附此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 4 月 8 日

臺灣臺南地方法院新市簡易庭

書 記 官 柯于婷

法 官 陳協奇

以上正本係照原本作成。

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表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 4 月 8 日

書 記 官 柯于婷