

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2188號

原告 洪立遠

訴訟代理人 洪春榮

被告 萬順能源股份有限公司

法定代理人 石立傑

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年10月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○區○○○段00○00地號之房屋（門牌號碼
臺中市○區○○路000號5樓之6）騰空遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣37萬元為被告供擔保後，得為假執行；被
告如以新臺幣111萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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、實體部分：

一、原告主張：原告於民國112年9月9日與被告簽立房屋租賃契
約書，約定由原告將所有門牌號碼臺中市○區○○路000號5
樓之6房屋（下稱系爭房屋），出租予被告，租期1年，自11
2年9月10日至113年9月9日止，每月租金為新臺幣（下同）1
萬8,000元。不料，被告僅交付3個月租金及押租金3萬6,000

元，其餘各期房租均未支付，為催告被告給付積欠租金、管理費、電費等事宜，原告已依契約所載地址，以存證信函通知被告限期繳清及搬遷，並終止租約，被告於租約終止後，未依約遷讓返還房屋，且租約已期滿，屬無權占有，侵害原告之所有權。為此依民法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還房屋，至於房租、管理費、水費則不需請求等語。並聲明：（一）被告應將門牌號碼臺中市○區○○路000號5樓之6房屋騰空遷讓返還原告。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張之事實，業據其提出與所述相符之房屋租賃契約書、郵局存證信函用紙各1份為證（見本院卷第17頁至第34頁），且有臺中市政府地方稅務局民權分局113年4月23日中市稅民分字第1134806655號函暨所附系爭房屋之房屋稅籍證明、臺中市○區○○○段00○00地號土地建物查詢資料各1份可參（見本院卷第39頁至第41頁、第45頁至第46頁）。又被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪信原告主張之事實為真。

（二）按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人，民法第450條第1項、第455條分別定有明定。復按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項亦有明文。查系爭租賃契約之租賃期間業於113年9月9日屆滿，揆諸前揭說明，系爭租賃契約之法律關係即已消滅，被告繼續占用，而未清空、遷讓系爭房屋予原告，乃屬無權占有系爭房屋，原

01 告為求回復對於系爭房屋得自由使用、收益、處分之權
02 利，本於所有權人之權能，請求被告返還系爭房屋予原
03 告，核屬有據。

04 四、綜上所述，原告主張依民法第767條第1項規定，請求被告應
05 將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

06 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390
07 條第2項之規定並無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准
08 許，並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當擔保
09 金額，准被告供擔保後，免為假執行。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

12 民事第一庭 法 官 簡佩琄

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須
15 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

17 書記官 郭盈呈