臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第1243號

原　　告　洪焜欽

訴訟代理人　陳振吉　律師

複代理人　　吳登凱

被　　告　春鴻營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　盧春宏

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國112年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應自門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋遷出，將房屋騰空返還原告。並自民國112年3月1日起至返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣31500元。

被告應將公司營業登記之公司所在地自門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋地址遷出

被告應給付原告新臺幣305000元，並自民國112年3月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣4300元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告向原告承租門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋(下稱系爭房屋)，每月租金新臺幣(下同)31500元。惟被告自民國111年6月起即未付租金，扣除押金後仍積欠租金305000元未付，迭經催討，被告均置之不理，爰請求判決如主文第1至4項所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、本件被告受合法之通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依職權

准由原告一造辯論而為判決。

四、原告主張之事實，業據其提出租賃契約書、存證信函及回執等件為證。被告對於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，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定即視同自認。自堪認原告之主張為真實。從而，原告本於租賃契約之法律關係，請求判決如主文第1、2、3項所示，均屬正當，應予准許。

五、本件係項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。原告雖陳明願擔保聲請宣告假執行，然此僅係促請本院注意而已，毋庸就其聲請為准駁之裁定。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　26　　日

臺中簡易庭　法　官　劉正中

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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　　112　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　江婉君