

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第4145號

原告 周明燕 住○○市○○區○○路0段000巷00弄0號
0樓

訴訟代理人 劉思顯 律師
張捷安 律師

複代理人 張利安

被告 胡富容

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號4樓房屋騰空遷
讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣98000元，及自民國113年10月30日起至清
償日止，按年息5%計算之利息。

被告應自民國113年7月2日起至遷讓返還上開房屋之日止，按月
給付原告新臺幣6萬元。

訴訟費用新臺幣3750元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日
起清償日止，按年息5%計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國94年起向原告承租門牌號碼臺中市○
○區○○路0段000號4樓房屋，最後於113年1月1日簽約，約
定租期自113年1月1日起113年7月11日止，租金每月新臺幣
(下同)12000元，如屆期未搬離，原告可請求租金5倍即6萬
元之違約金。詎被告租期屆滿，仍未搬離，並積欠112年11
月起至113年6月止租金98000元未付，爰請求判決如主文第
1、2、3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，惟提出書狀以：本人因經濟困
難，請原告給被告湊齊搬遷房屋之押金、房租再行搬離。被
告租屋期間，廚房流理台破舊，抽油煙機、排水、瓦斯爐、

01 水龍頭損壞，告知原告均不理會等語置辯，請求駁回原告之
02 訴。

03 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
04 場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依職權
05 准由原告一造辯論而為判決。

06 四、原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約、存證信函及回
07 執等件為證。被告雖以前詞置辯，惟未舉證以實其事。從
08 而，原告依租賃契約之法律關係，請求判決如主文第1、2、
09 3項所示，為有理由，應予准許。

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

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

15 臺中簡易庭 法 官 劉正中

16 以上為正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，
20 應一併繳納上訴審裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
21 上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

23 書記官 葉家好