

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第4134號

原告 臺中市政府住宅發展工程處

法定代理人 陳煒壬

訴訟代理人 柯怡君

李婕旂

被告 陳中興

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月3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000號5樓之7房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告與原告於民國112年11月27日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租門牌號碼臺中市○○區○○路000號5樓之7房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自112年12月1日起至115年11月30日止，第一年每月租金含管理費新臺幣(下同)5,400元、第二年6,400元、第三年7,300元。詎被告積欠租金達2月以上，至租約終止之日止，原告曾以存證信函催告被告繳納租金及終止租約，惟被告迭經催討，仍置之不理。爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟。並聲明如主文第1項所示。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 四、原告主張之事實，業據提出與所述相符之社會住宅租賃契約
04 書、公證書、催告函暨送達證書、房屋稅籍證明書等件為
05 證，堪認原告之主張為真實。而被告對於原告主張之上開事
06 實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
07 場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2
08 項、第280條第3項準用同條第1項之規定，對於原告所主張
09 之情事，應視同自認。從而，原告依租賃契約之法律關係，
10 請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，判決如主文第1項所
11 示，為有理由，應予准許。

12 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
13 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

16 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

17 法 官 陳嘉宏

18 以上為正本係照原本作成。

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

23 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

24 書記官 林佩萱