臺灣臺中地方法院民事判決

115年度中簡字第132號

原　　告　曾煥明
000000000000000000
訴訟代理人　曾煥正
被　　告　劉錦女
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼臺中市○區○○街00號房屋遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、原告主張：被告於民國114年1月1日向原告承租臺中市○區○○街00號房屋（下稱系爭房屋），約定每月租金新臺幣（下同）1萬5000元。嗣因被告積欠原告租金已達3個月以上，經原告於114年7月31日以存證信函催告被告於114年8月5日前應給付積欠之全部租金，倘未如期清償，將依法終止租賃契約，然被告仍置之不理，是兩造租賃關係業已終止，原告因此依民法第455條之規定提起本訴，並聲明如主文第一項所示。

二、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條各款所列之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終

止契約；租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達2個月之租額，不得依前項之規定，終止契約；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第440條第1、2項及第455條前段分別定有明文。查原告主張之上開事實，業據提出催繳存證信函、系爭房屋租賃契約書等影本為證（本院卷第21至25頁）；而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀加以爭執，堪信原告主張之事實為真。被告既已積欠原告達3個月以上之租金，經原告定期催告仍未履行，則原告依法終止兩造間之系爭房屋租賃契約，並請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，揆諸前揭規定及說明，自屬有據，應予准許。

四、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　楊忠城

以上正本係照原本作成。

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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　陳宛榆