

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

109年度南簡字第1593號

原告 計然地產股份有限公司

代表人 陳志偉

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 王慧敏

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國109年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼為臺南市○○區○○○街○○○巷○○○○號房屋騰空遷讓交還原告。

訴訟費用新臺幣伍仟伍佰壹拾元由被告負擔。

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，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告前於民國109年2月27日向原告承租門牌號碼臺南市○○區○○○街000巷00○0號房屋，租期1年。兩造訂有房屋租賃契約書。被告自109年4月起即未給付租金，原告催告未果，依房屋租賃契約書第3條第1項、第16條第1項第2款、同條第2項第2款約定終止租約，並以本起訴狀繕本送達被告作為終止租約之意思表示到達被告。爰依民法第455條規定提起本訴。並聲明：被告應將門牌號碼臺南市○○區○○○街000巷00○0號房屋騰空遷讓返還原告。訴訟費用由被告負擔。

三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

01 (一)按承租人應依約定日期，支付租金。承租人於租賃關係終止
02 後，應返還租賃物。民法第439條第1項前段、第455條前段
03 分別定有明文。

04 (二)經查，原告上開主張，業據提出與其所述相符之房屋租賃契
05 約、公證書、郵局存證信函等件為證。被告經合法通知，未
06 於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀或證據資料以
07 供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1
08 項之規定，視同自認該事實，綜合證據調查之結果，應認原
09 告之上開主張為真實可信。是原告依租賃物返還請求權之法
10 律關係，請求被告將系爭租賃物騰空遷讓交還原告，洵屬有
11 據，應予准許。

12 (三)綜上所述，原告本於租賃物返還請求權之法律關係，請求被
13 告應將系爭租賃物騰空遷讓交還原告，為有理由，應予准
14 許。

15 五、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。訴訟
16 費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項及第7
17 8條分別定有明文。經核原告之請求為有理由，本件訴訟費
18 用確定為新臺幣5,510元（即第一審裁判費），應由敗訴之
19 被告負擔。

20 六、本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗
21 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
22 假執行。

23 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2
24 項、第385條第1項前段、第87條第1項、第78條、第389條第
25 1項第3款，判決如主文。

26 中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
27 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
28 法 官 盧亨龍

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴

01 審裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 1 月 18 日

03 書記官 謝婷婷