

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1519號

原告 李英承

被告 許恩慈

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺南市○區○○○路0段0巷00弄0號2樓如附件所示「北側出租房間二F北側」之房間騰空遷讓返還原告及其他全體共有人。

訴訟費用（除原告減縮部分外）新臺幣1,770元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

本判決第1項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告父親即訴外人李清福（已歿）於民國111年12月1日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由李清福將門牌號碼臺南市○區○○○路0段0巷00弄0號2F北側房間即如附件所示「北側出租房間二F北側」部分出租被告（下稱系爭房間），租期1年，自111年12月1日起至112年12月1日止，每月租金新臺幣（下同）4,000元。現

01 系爭租約業已屆滿，被告無繼續占有系爭房間之正當權源，
02 惟被告自112年7月後就沒有再出現，也沒有給付任何租金，
03 而李清福業於112年11月3日過世，系爭租約由繼承人即原
04 告、訴外人即李清福配偶李丁日、訴外人即原告之弟李英斌
05 繼承，且李丁日、李英斌均同意由原告代表起訴，爰依系爭
06 租約及繼承之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如主
07 文第1項所示。

08 二、被告則經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
09 何聲明或陳述。

10 三、法院之判斷：

11 (一) 原告主張之上開事實，業據其提出系爭租約、同意書及建
12 物所有權狀為證（調卷第23至35、39至45頁），並有本院
13 所查詢李清福繼承人資料附卷可參（限閱卷），而被告對
14 原告主張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，未於
15 言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀為何爭執，本院依
16 調查證據之結果，堪信原告前揭主張為真實。

17 (二) 承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
18 前段定有明文。經查，系爭租約已於112年12月1日屆滿，
19 依上開規定，被告自負有返還系爭房間之義務，是原告請
20 求被告應將系爭房間騰空遷讓返還原告及其他全體共有
21 人，應屬有據。

22 四、綜上所述，本件系爭租約期限既已屆滿，原告依系爭租約及
23 繼承之法律關係，請求被告應將系爭房間騰空遷讓返還原告
24 及其他全體共有人，為有理由，應予准許。

25 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
26 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告
27 假執行。原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，無非係促請
28 本院依職權為假執行之發動，自無為准駁諭知之必要。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定訴
30 訟費用額（除原告減縮部分外）為1,770元（第一審裁判
31 費），應由被告負擔，並依民事訴訟法第91條第3項規定，

01 諭知被告應就訴訟費用加給自本判決確定翌日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

04 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

05 法 官 丁婉容

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
08 明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴，應一併繳納上
09 訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

11 書記官 鄭梅君