臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第17269號

原　　告　羅樞銘

訴訟代理人　吳鏡瑜律師

被　　告　荷絲緹雅國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張晉嘉

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於中華民國109年11月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號一樓房屋騰空遷讓返還予原告。

訴訟費用新臺幣柒萬壹仟零玖拾貳元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民法第262條第1項前段定有明文。查原告起訴時係請求：㈠被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）177,000元，並自起訴狀繕本送達之翌日起，按年息6%計算之利息。㈢被告應於民國109年5月1日起至騰空遷讓系爭房屋予原告之日止，按月給付59,000元及590,000元予原告。嗣於本院審理時，撤回上述第㈡、㈢項請求（見本院卷第67至68頁），合於上述規定，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場（被告法定代理人具狀表明不願提解到庭，見本院卷第107頁），復查無民事訴訟法第386條所列各款情事 ，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造於108年7月2日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由被告向原告承租系爭房屋，租賃期間自108年7月1日起至113年6月30日止，每月租金59,000元。詎被告僅給付租金至109年1月，原告於同年4月24日寄發律師函催告被告給付租金，但未獲回應。嗣被告已達3個月未付租金，原告即於同年5月7日寄發律師函，依系爭租約第16條第1項約定及民法第440條第1項規定終止系爭租約，惟被告於同年5月8日收受後，仍置之不理。爰依民法第455條前段規定提起本件訴訟，並聲明：被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告。

二、被告則以：被告因另案遭羈押禁見，致無法與原告聯繫，並非惡意失聯，原告可依系爭契約處理後續等語，資為抗辯。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、律師函及郵件查詢單等證據資料（見本院卷第19至33頁）為證。而被告除以前詞置辯外，對原告主張之事實並無爭執，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。從而，原告請求被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

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訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　10　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　109　　年　　12　　月　　10　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	71,092元	
合　　計	71,092元	