臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第8168號

原　　告　日勝生活科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林榮顯

訴訟代理人　李佳蕙

傅嘉和

杜欣鴻

林秋萍

滕維媛

被　　告　劉素如

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國110年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○○○號二十二樓之六之房屋騰空遷讓交付原告。

訴訟費用新臺幣壹萬陸仟零肆拾捌元由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹佰伍拾壹萬玖仟肆佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出之兩造間房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約書）第22條第3項附卷可證，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告原起訴聲明為：㈠被告應將門牌號碼（按原將「門牌號碼」誤繕為「坐落」，經原告於民國110年10月5日言詞辯論程序中當庭更正誤繕文字）新北市○○區○○路00號22樓之6之房屋騰空遷讓交付原告。㈡被告自1

10年1月1日起至遷出房屋止，應按月給付原告新臺幣（下同）25,324元整，嗣於110年10月5日言詞辯論程序中當庭撤回訴之聲明第2項，有言詞辯論筆錄可憑(見本院卷第83頁)，核其所為，係屬應受判決事項聲明之減縮，依上開規定，應予准許。末者，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條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：被告於107年2月1日與原告訂立系爭租賃契約書，向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路00號22樓之6之房屋(下稱系爭房屋)，約定租賃期間自107年2月8日起至112年2月7日止，租金每月12,662元，應於每月1日前繳交，嗣被告遲未繳納108年12月至109年10月之租金，原告於109年11月13日發函通知被告如未於109年11月20日前繳清所欠租金，系爭租賃契約書將於發函到達日之次月末日終止，被告已於109年11月16日收受該催繳信函仍未遵期繳清積欠租金，系爭租賃契約書已於109年12月31日終止，因被告迄未搬離系爭房屋，爰依系爭租賃契約書第12條第1項及民法第455條之法律關係起訴請求返還系爭房屋等語，並聲明：被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00號22樓之6之房屋騰空遷讓交付原告。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

四、經查，原告前揭主張，已據其提出與其所述相符之公證書、系爭租賃契約書、109年房屋稅繳款書、存證信函、送達回執等為證（見本院110年度訴字第1257號卷第19-55頁），又被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段、第1項前段規定，視同自認原告之主張，堪認原告上開主張為真實。故原告據以提起本件訴訟，請求被告將系爭房屋騰空遷讓交付原告，為有理由，應予准許。

四、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，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

五、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第2項所示金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　20　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

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　　110　　年　　10　　月　　20　日

書記官　黃進傑

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	16,048元	
合　　計	16,048元	