臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第3123號

原　　告　寄居蟹租屋股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林佑任

訴訟代理人　劉曉穎律師

　　林筠臻

被　　告　楊依萍

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國113年5月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號四樓房屋騰空返還原告。

被告應給付原告新臺幣肆萬柒仟貳佰元，及自民國一百一十三年四月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十三年一月二十日起至返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣肆萬捌仟元，及自各期應給付日之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾萬玖仟貳佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：二造於112年6月21日簽訂社會住宅轉租

契約書（下稱系爭租約），約定被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號4樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自112年6月21日起至113年6月20日止，租金每個月新臺幣（下同）24,000元，被告並應於每月21日前給付租金。詎被告自112年11月21日起即未給付租金，原告寄發存證信函催告，惟被告拒收致該信函逾期招領而退回，原告已於113年1月19日提前終止系爭租約，被告應將系爭房屋騰空返還原告，及應給付其積欠之112年11月21至113年1月19日租金47,200元，並應自113年1月20日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告48,000元，爰依民法第421條第1項、系爭租約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：㈠如主文第1至3項所示。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之上開事實，業據提出臺北市稅捐稽徵處112年房屋稅繳款書、公證書、系爭租約、被告身分證件影本、系爭房屋屋況照片、存證信函、退件信封、郵件查詢為證（見本院卷第17至50頁），而被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同自認原告之主張，自堪認原告之主張為真實。從而，原告依民法第421條第1項、系爭租約法律關係，請求被告給付如主文第1至3項所示，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，依職權宣告被告預供擔保後，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4項所示之金額。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　13　　日

臺北簡易庭　　法　官　江宗祐

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並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　　113　　年　　6　　月　　13　　日

書記官　高秋芬

訴訟費用計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,110元	
合　　計	1,110元	