臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第6646號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

訴訟代理人 林筠臻

被告 白素華

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國113年11月15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○○○巷○○號三樓房屋騰空返還原告。

被告應自民國一百一十三年二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貳萬肆仟元，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。

訴訟費用新臺幣壹仟捌佰捌拾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。但被告如以新臺幣壹拾柒萬陸仟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：

一、本件兩造合意以本院為管轄法院，有原告提出社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約）第24條在卷可稽，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、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：被告於民國112年8月25日與原告簽訂系爭租約，向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號3樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自112年8月26日起至113年8月25日止，租金每個月新臺幣（下同）12,000元，應於

01 每月26日前給付租金。詎被告自112年12月26日起即未給付
02 租金，經催告仍未給付，原告已於113年2月19日終止系爭租
03 約，被告應將系爭房屋騰空返還原告，及應自113年2月20日
04 起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告24,000元，爰
05 依民法第179條、第450條第1項、第455條前段、第767條、
06 系爭租約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：(一)如主文第
07 1、2項所示。(二)願供擔保請准宣告假執行。

08 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
09 述。

10 三、經查，原告主張之上開事實，業據提出臺北市稅捐稽徵處房
11 屋稅113年課稅明細表、臺北市政府函、股份有限公司變更
12 登記表、公證書、系爭租約、被告身分證件影本、系爭房屋
13 屋況照片、存證信函、回執影本、郵件查詢為證（見本院卷
14 第15至54頁），而被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日
15 到場，復未提出書狀答辯，本院審酌原告提出之證據，經調
16 查結果，核與原告主張相符，堪信為真實。從而，原告依民
17 法第179條、第450條第1項、第455條前段、第767條、系爭
18 租約法律關係，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理
19 由，應予准許。

20 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
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。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供
23 擔保後，得免為假執行。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
25 額，依後附計算書確定如主文第3項所示之金額。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
27 臺北簡易庭 法官 江宗祐

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
30 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
31 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
02 書記官 高秋芬

03 訴訟費用計算書：

04 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
05 第一審裁判費	1,880元	
06 合 計	1,880元	