

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第8084號

原告 陳祿

訴訟代理人 陳宏奇律師

被告 黃瑜婷

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國113年11月13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000號1樓、2樓、3樓之房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣8,920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5計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣813,768元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張略以：被告於民國108年11月10日向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路000號1樓、2樓、3樓之房屋（下稱系爭房屋）使用，租賃期間自民國108年12月26日起至113年12月25日止，每月租金新臺幣（下同）100,000元。詎被告自109年5月起開始遲繳租金，經催繳後始遲延給付，至112年11月30日止，尚欠112年7月起至112年11月30日止之租金480,000元未清償。經原告代理人即原告之女陳世佳多次向被告催繳，被告承諾於112年11月30日搬走，但被告屆期仍未遷出，爰依租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應將系爭房屋騰空遷讓交還原告。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

01 四、按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
02 前段定有明文。經查，原告主張被告於租期合意終止後未依
03 約遷出返還房屋之事實，業據提出系爭租約、系爭房屋照
04 片、被告遲延繳交租金匯款紀錄、陳世佳與被告之對話紀錄
05 等件影本為證（臺灣新北地方法院113年度板簡字第948號卷
06 第17-37頁），而被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日
07 到場，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280
08 條第3項準用同條第1項規定，視同自認，自堪信原告之主張
09 為真正，是系爭租約已於112年11月30日終止，則原告依前
10 揭規定請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，為有理由，應予准
11 許。並依職權宣告假執行，及被告得供擔保免為假執行。

12 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
13 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

15 臺北簡易庭 法 官 蔡玉雪

16 以上為正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按
18 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
19 上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

21 書記官 陳黎諭

22 計 算 書：

23 項 目 金額（新臺幣） 備 註

24 第一審裁判費 8,920元

25 合 計 8,920元