

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第9022號

原告 蘇煜彬

被告 孫小莊

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年10月24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○○路000巷00號4樓房屋遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣2,430元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，由被告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣221,046元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項定有明文。本件原告請求遷讓房屋係因租賃不動產而涉訟，該租賃標的物坐落臺北市萬華區，屬本院轄區，是原告向本院提起本訴，本院自有管轄權。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第262條第1項前段定有明文。本件原告起訴時原聲明：「(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號4樓房屋遷讓返還原告。(二)不想要被告賠償金錢，只想他盡速把東西搬走，若不把東西搬走，希望只能當廢棄物直接處理。只想乾乾淨淨處理。」，嗣原告於民國113年10月24日言詞辯論日撤回訴之聲明第2項（見本院卷第39頁），原告前開所為撤回，核與上開規定相符，應予准許。又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於112年8月1日起向伊承租臺北市○○區○

01 ○路000巷00號4之3房房屋（下稱系爭房屋），並與伊簽訂
02 住宅租賃契約書（下稱系爭租約），約定租賃期間自112年8
03 月1日起至113年7月31日止，共計1年，被告應按月給付伊新
04 臺幣（下同）5,500元。詎被告欠繳租金，經伊以擔保金抵
05 償後尚欠46,500元（即8.5個月）且系爭租約租期業已屆
06 滿，伊亦曾以存證信函催告被告遷讓返還系房屋及給付租
07 金，惟郵件遭退回。為此依民法第440條第1項、第2項前
08 段、第455條前段、第767條第1項前段、土地法第100條第3
09 款規定、系爭租約提起本訴等語。並聲明：被告應將門牌號
10 碼臺北市○○區○○路000巷00號4樓房屋遷讓返還原告。

11 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

12 四、本院之判斷：

13 (一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；所有人對於無
14 權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第455條前
15 段、第767條第1項前段分別定有明文。

16 (二)經查，原告前揭主張，業據提出系爭租約（見本院補字卷第
17 15至23頁）為證，而被告經合法通知，既未於言詞辯論期日
18 到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法
19 第280條第3項規定，視同自認，堪認原告主張為真實。依前
20 開說明，系爭租約既已到期，則被告未搬離而繼續占有使用
21 系爭房屋，自屬無權占有，是原告依民法第455條前段及第7
22 67條第1項前段、系爭租約請求被告返還系爭房屋，即屬有
23 據。

24 五、綜上，原告請求被告將門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0
25 0號4樓房屋遷讓返還，為有理由，應予准許。

26 六、本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應
27 依職權宣告假執行；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執
28 行。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
30 依職權確定訴訟費用額為2,430元（第一審裁判費），由被
31 告負擔。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

02 臺北簡易庭 法 官 林振芳

03 上列正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
05 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

08 書記官 蔡凱如