

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第5718號

原告 沈國芸
張志成

共同

訴訟代理人 張日昌律師

被告 哲明興業有限公司

法定代理人 陳哲偉

上列當事人間請求返還租賃物事件，本院於民國114年9月11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0段00○○號房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣6萬元由被告負擔，被告應於本判決確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣500萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本件被告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，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國110年3月5日向原告承租原告2人共有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段00○○號房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自110年5月1日起至112年4月30日止，租金每個月新臺幣（下同）8萬元，並約定被告於租賃期滿應即將系爭房屋遷讓交還。詎租期屆滿後，被告迄今仍未將系爭房屋返還原告，為此依租賃物返還請求權，請求被告遷讓房屋等語。並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)願供擔保請准宣告假執行。

被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

01 三、按租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅。承租人
02 於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第450條第1項、第
03 455條前段分別定有明文。查原告主張之事實，業據其提出
04 房屋租賃契約書、建物登記謄本、照片等件為證(見本院卷
05 第17至25頁)，且被告未到場爭執或提出書狀答辯以供本院
06 審酌，堪信為真實。是原告依租賃物返還請求權，請求承租
07 人即被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告，即屬有據。

08 四、從而，原告依租賃物返還請求權，請求被告將系爭房屋騰空
09 遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

10 五、本判決係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告
11 敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣
12 告假執行。本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被
13 告如預供擔保，得免為假執行。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
15 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金
16 額。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日
18 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
19 法 官 羅富美

20 正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市重慶南路
22 1段126巷1號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日
24 書記官 陳鳳櫻

25 計算書：

26 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
27 第一審裁判費	6萬元	
28 合 計	6萬元	