# 臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第5399號

原　　告　信樺興業有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡宛樺

訴訟代理人　張子特律師

被　　告　余淑甄

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋事件，於中華民國115年8月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市信義區虎林街108巷1號2樓2E室房屋全部騰空遷讓返還原告。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔，並於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

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

貳、實體方面

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市信義區虎林街108巷1號2樓2E室房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。原告委由第三人翁俊凱於民國113年6月1日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭契約），約定將系爭房屋出租予被告使用，每月租金新臺幣（下同）6,500元。惟被告自114年1月起至114年4月止，已4個月未繳納租金，共計26,000元。經翁俊凱寄發存證信函催告後，被告迄未置理；翁俊凱再寄發存證信函解除系爭契約，並請被告於收到5日內搬離，被告於114年5月9日收到後迄今仍未搬離系爭房屋。爰依民法第767條第1項前段

規定提起本訴，並聲明：被告應將系爭房屋全部騰空遷讓返還原告；原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。經查，原告主張之事實，業據提出系爭房屋之建物登記第二類謄本、存證信函、本院114年度北簡字第6428號簡易民事判決及系爭房屋之外觀照片等件為證。而被告經本院合法通知後，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為真實。

四、從而，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

五、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。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　7　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須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　　115　　年　　9　　月　　7　　日

書記官　邱已芹

計　　算　　書

| 項　　目 | 金　額（新臺幣） | 備　註 |
| --- | --- | --- |
| 第一審裁判費 | 1,500元 | |
| 合　　計 | 1,500元 | |