# 臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度桃簡字第1841號

原　　告　歐明亮
訴訟代理人　歐惠華
被　　告　張清波

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國112年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00號之房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷51頁反），由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國110年1月1日向其承租門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00號之房屋（下稱系爭房屋），兩造乃簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定租賃期間自110年1月1日起至110年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）4,000元，並應按月於每月1日以前支付，押金20,000元。系爭租約期滿後，被告仍繼續使用系爭房屋，惟兩造已於111年4月3日簽立切結書（下稱系爭切結書）合意終止系爭房屋之租賃關係，並約定被告應於同日騰空遷讓返還系爭房屋等語，為此依系爭切結書之約定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳

述。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭租約及切結書為證（本院卷4-8、13頁），且被告已於相當時期受合法通知而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀或答辯狀予以爭執，依民事訴訟法第436條第2項適用同法第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。

四、綜上所述，原告依系爭切結書之約定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第427條第1項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款之規定，應依職權宣告假執行。至原告雖聲請宣告假執行，僅為促請本院依職權宣告，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　10　　日

桃園簡易庭　法　官　陳柏嘉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　112　　年　　2　　月　　10　　日

書記官　王帆芝