

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度嘉簡字第157號

原告 穎久建設股份有限公司

法定代理人 黃宮清

被告 賴群超

上列當事人間遷讓房屋等事件，在民國109年4月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應該把門牌號碼嘉義市○區○○路○○○號房屋1、2樓全部回復原狀交還原告。

被告應該給付原告新臺幣39,300元。

訴訟費用新臺幣3,860元由被告負擔。

本判決可以假執行。

事實及理由

甲、程序事項

被告經合法通知，沒有在言詞辯論期日到場，本件也沒有民事訴訟法第386條各款規定的情形，因此，本院依照原告的聲請，由他一造辯論而下判決。

乙、實體事項

一、原告主張：

(一)被告向原告承租門牌號碼嘉義市○區○○路○○○號房屋1、2樓全部（下稱本件房屋），約定租期從民國108年5月10日至109年5月9日止，租金每月新臺幣（下同）5,500元，應該在每月10日前給付，每次繳交1個月份，押金6,000元。但是，被告從108年9月起就拒不繳交付租金，截至109年2月為止，還積欠6個月租金共計33,000元，以押金抵扣後，還欠27,000元。此外，被告還積欠租車位費用每月700元，共6個月，合計4,200元，以及管理費11,300元，以上合計為42,500元，扣除被告已經給付的3,200元，還積欠原告共39,300元。

(二)被告積欠的租金以押金抵扣後還欠27,000元，已經超過2個月的租額，原告依據民法租賃的規定，在109年2月3日委

請律師以109年度律勝函字第0202號函催告被告給付租金，
超過期限不給付，就終止租約並將訴請遷讓房屋。但是被告
仍然不給付，用電話聯繫，也不接聽。因此起訴被告應遷讓
房屋及清償前述費用等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告沒有在言詞辯論期日到場或提出任何書狀為任何答辯和
聲明。

三、得心證的理由：

(一)原告主張的前述事實，有房屋租賃契約書、楊勝夫律師事務
所109年度律勝函字第202號函及郵件回執等證據可以證明
，被告也沒有提出任何爭執，應該可以相信是真實的。

(二)經查，本件租賃租金每月5,500元，截至109年2月為止，
被告積欠租金6個月，共33,000元，以所交付押金6,000元
抵付後，還欠27,000元，已經超過2個月的租額，原告已經
以律師函定期10日催告被告給付，超過期限不給付，就終止
本件租約，前述信函已經在109年2月5日由本件房屋所屬
世賢居大樓管理委員會代收，而被告仍沒有給付，則原告主
張本件租約已經終止，應該可以採信。從而，原告依據租賃
及不當得利的法律關係，請求被告為如主文第1、2項的給
付，為有理由，應該准許。

四、本件是就民事訴訟法第427條第2項訴訟適用簡易程序所為
被告敗訴的判決，依照民事訴訟法第389條第1項第3款規
定，應該依職權宣告假執行。

五、本件訴訟費用，依照民事訴訟法第78條規定，應該由敗訴的
被告負擔。經查，本件訴訟費用是原告繳納的第一審裁判費
3,860元，有本院自行收納款項收據可以證明。因此本院一
併確定被告應該負擔的費用額為3,860元。

中 華 民 國 109 年 4 月 22 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
法 官 林望民

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路

01 ○○○○○號)提出上訴狀(均須按他造當事人之人數附繕本)。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 109 年 4 月 22 日

04 書記官 江靜盈