臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度岡簡字第256號

原　　告　林璟堯
被　　告　綠塑資源再生股份有限公司
法定代理人　簡淑芬

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國108 年8 月6 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路○段○○○巷○○號房屋騰空後返還原告。

被告應給付原告新臺幣參拾萬元，及自民國一百零八年八月一日起至交還前項房屋之日止，按月給付原告新台幣伍萬元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事　實　及　理　由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊於民國107 年9 月11日與被告訂定房屋租賃契約書，約定將門牌號碼高雄市○○區○○路○段000 巷00號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期為自107 年10月1日起至108 年9 月30日止，租金為每月新台幣（下同）5 萬元。詎被告自108 年2 月起即未繳納租金，伊曾於108 年3 月15日函催被告於收到存證信函5 日內繳納積欠租金，否則將限期被告遷出，惟被告於收受存證信函後置之不理，伊復於108 年4 月3 日再以存證信函向被告為終止租賃契約之意思表示，並限被告於2 週內遷出，然被告雖以存證信函回復因公司面臨虧損始積欠租金，然之後仍未予理會，計算至108 年7 月底，已積欠108 年2 月至7 月總計6 個月租金及相當租金不當得利共計30萬元未付，且仍繼續使用系爭房屋，拒不返還，如認前終止租約之意思表示不合法，再以本件起訴狀繕本為終止租約之意思表示，爰依租賃契約之法律關係

及終止租約後之租賃物返還請求權，提起本訴。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空後交還原告。㈡被告應給付原告30萬元，及自108年8月1日起至交還系爭房屋之日止，按月給付原告5萬元。

三、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。

四、原告就其主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、存證信函暨送達回證（見本院卷第7至13頁、第34頁）、被告於108年4月23日寄予原告之存證信函（其中自承積欠3個月租金未清償，見本院卷第14頁）等資料為證；又被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同自認，則原告之請求自屬有理由，應予准許。

五、准予宣告假執行及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第389條第1項第3款、第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　23　　日

岡山簡易庭法　　官　盧怡秀

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　23　　日

書　記　官　楊馥華