

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

107年度板簡字第2678號

原告 古鼎建設股份有限公司

法定代理人 王淑如

訴訟代理人 張智傑

被告 潘嘉淇

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，於民國108年1月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落於桃園市○○區○○路○○號0樓之0房屋全部遷讓返還原告，並應給付原告新臺幣（下同）38,900元及自民國107年11月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自107年11月1日起至遷讓之日止，按月給付原告10,500元。

訴訟費用19,909元由被告負擔。

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條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告訴之聲明如主文第一項所示。並主張：兩造於民國107年8月3日就原告所有坐落桃園市○○區○○路○○號0樓之0房屋簽訂租賃契約，約定租期自107年9月1日起至108年8月31日止，每月租金為10,500元，於每月1日給付。詎被告自107年8月起即未按時繳納租金，迄今尚積欠原告3個月租金共計28,400元（107年8月租金7,400元、107年9月租金10,500元、107年10月租金10,500元）。又依租賃契約第3條之約定，被告應另給付原告未租滿一年之違約金10,500元，以上共計38,900元。原告於107年10月15日以存證信函為催告及終止契約之意思表示，請求被告於期限內搬遷並繳清所積欠租金惟被告卻未將租賃物返還原告，卻連絡無著。為此，原告自得依兩造間租賃契約關係請求被告返還租賃房屋，並給付原告38,900元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息

01 5%計算之利息，暨自107年11月1日起至被告返還租賃房屋
02 止，按月賠償相當於租金10,500元之損害賠償。

03 三、原告主張之事實，業據其提出與所述相符之租賃契約書、存
04 證信函、房屋稅繳款書為證。被告未於言詞辯論期日到場，
05 亦未提出書狀作何聲明或陳述，自應認原告之主張為真實。

06 四、從而，原告據以提起本訴，請求被告應將坐落於桃園市○○
07 區○○路○○號0樓之0房屋全部遷讓返還原告，並應給付原告
08 38,900元及自起訴狀繕本送達翌日即107年11月9日起至清償
09 日止，按年息5%計算之利息，暨自107年11月1日起至遷讓
10 返還上開房屋之日，止按月給付原告10,500元，即無不合，
11 應予准許。

12 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣
13 告假執行。併依職權確定本件訴訟費用為19,909元，應由敗
14 訴之被告負擔。

15 中 華 民 國 108 年 1 月 24 日

16 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

17 法 官 許映鈞

18 以上為正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 108 年 1 月 24 日

23 書記官 陳君偉