

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

108年度板簡字第106號

原告 古鼎建設股份有限公司

法定代理人 王淑如

代理人 張智傑

被告 解騏鴻

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，於民國108年2月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○路○○號6樓之12房屋全部遷讓返還原告，並應給付原告新臺幣（下同）46,000元及自民國107年12月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自107年12月1日起至遷讓之日止，按月給付原告11,500元。

訴訟費用20,800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7月16日就原告所有坐落桃園市○○區○○路○○號6樓之12房屋（下稱系爭房屋）簽訂租賃契約，約定租期自107年8月1日起至108年7月31日止，每月租金為11,500元，於每月1日給付。詎被告自107年9月起即未按時繳納租金，迄今尚積欠原告3個月租金共計34,500元（107年9月租金11,500元、107年10月租金11,500元、107年11月租金11,500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11,500元，以上共計46,000元。原告於107年11月26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46,000元及自起訴狀繕本送達翌

01 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自107年12月1
02 日起至被告返還租賃房屋止，按月賠償相當於租金11,500元
03 之損害賠償。

04 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
05 證信函、房屋稅繳款書為證。被告未於言詞辯論期日到場，
06 亦未提出書狀作何聲明或陳述，自應認原告之主張為真實。

07 四、從而，原告據以提起本訴，請求被告應將坐落桃園市○○區
08 ○○路○○號6樓之12房屋全部遷讓返還原告，並應給付原告
09 46,000元及自起訴狀繕本送達翌日即107年12月24日起至清
10 償日止，按年息5%計算之利息，暨自107年12月1日起至遷
11 讓返還上開房屋之日止，按月給付原告11,500元，即無不合
12 ，應予准許。

13 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
14 告假執行。併依職權確定本件訴訟費用為20,800元，應由敗
15 訴之被告負擔。

16 中 華 民 國 108 年 3 月 7 日
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 3 月 7 日
23 書記官 陳君偉