臺灣臺中地方法院民事簡易判決

108年度中簡字第1010號

原　　告　麗冠實業股份有限公司
法定代理人　謝文國
訴訟代理人　許巧怡
被　　告　石莉菁

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國108年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼臺中市○○區○○街○○○巷○○弄○號8樓之72房屋全部遷讓返還原告。

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：

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、查本件原告起訴時原聲明請求：「㈠被告應將坐落臺中市○○區○○街○○○巷○○弄○號8樓之72房屋全部遷讓返還原告。㈡被告應給付原告新臺幣47642元，並自民國108年1月1日起至遷讓交屋日止，按日賠償原告393元。」嗣後於言詞辯論期日業已撤回聲明第2項之請求，合於民事訴訟法第262條之規定，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告於民國（下同）107年3月6日向原告承租臺中市○○區○○街○○○巷○○弄○號8樓之72房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自107年3月6日起至107年9月5日止，每月租金新台幣5,900元。詎租約業已屆期終止，被告竟不遷讓返還系爭房屋，其對系爭房屋已屬無權占有，應將系爭房屋返還原告。為此爰依租賃物返還請求權，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將門牌號碼臺中市○○區○○街○○○巷

○○弄○號8樓之72房屋全部遷讓返還原告。訴訟費用由被告負擔。

二、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。

三、本院之判斷：

㈠原告主張上開事實，業據其提出與所述相符之房屋租賃契約書、存證信函、送達回證及房屋稅籍證明書為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供審酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項規定，視同自認，本院依調查證據之結果，堪信原告上開主張為真正。

㈡按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段分別定有明文。查系爭租約業已屆期終止，被告竟仍未遷離交還房屋，依前揭規定，原告依租賃物返還請求權訴請被告返還系爭房屋，即屬於法有據，從而，本件原告之訴有理由，應予准許。

四、本件判決係依民事訴訟法第427條第2項規定適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，爰依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔：本件訴訟費用依民事訴訟法第78條，由敗訴之被告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　13　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　黃家慧

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴理由（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　　108　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　林雅慧