

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壜簡字第1110號

原告 劉邦慶

被告 涂熊偉

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落坐落桃園市○○區○○○街00弄00號3樓之3室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。但被告如以新臺幣41,267元為原告預供擔保，得免為假執行。

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條所列各款情形，爰依民事訴訟法第433條之3規定原告之聲請，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、民事訴訟法第262條第1項、第2項分別定有明文，依同法第436條第2項規定，前揭條文於簡易訴訟程序亦適用之。經查，本件原告起訴時聲明原為：「(一)被告應將坐落桃園市○○區○○○街00弄00號3樓房屋全部遷讓返還原告。

(二)被告應給付原告新臺幣(下同)62,825元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息

(三)被告應自本件租約終止之翌日起至騰空返還上開房屋之日止按月給付6,000元(四)願供擔保，請准宣告假執行。」(見本

01 卷第4頁)；嗣變更聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○○區○  
02 ○○街00弄00號3樓之3室房屋全部遷讓返還原告。(二)願供擔  
03 保，請准宣告假執行。(見本院卷第40頁反面)。核原告前開  
04 所為，係撤回訴之一部及擴張應受判決事項之聲明，依前揭  
05 說明，均應予准許。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：兩造前就坐落桃園市○○區○○○街00弄00號3  
08 樓之3室（下稱系爭房屋）訂定租賃契約（下稱本件租  
09 約），約定由原告將系爭房屋出租被告，租期為民國111年9  
10 月11日起至112年9月10日止，每月租金為新臺幣6,000元。  
11 而被告於本件租約屆滿後，迄今仍未將私人物品搬離亦未交  
12 還鑰匙予原告。爰依本件租約之法律關係，提起本件訴訟等  
13 語。並聲明如上開變更後之聲明所示。

14 二、被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作任何聲明  
15 或陳述。

16 三、本院之判斷：

17 (一)原告主張上開事實，有其提出之本件租約、系爭房屋照片等  
18 為證（見本院卷第5至8頁、第42頁），佐以被告對於原告主  
19 張之事實，其已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期  
20 日不到場，亦未提出書狀加以爭執，本院綜合上開各項證據  
21 調查結果及全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。

22 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租  
23 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、  
24 第455條前段分別定有明文。查，本件租約租期既已於112年  
25 9月10日已屆滿，租賃關係已然消滅。從而，原告依本件租  
26 約法律關係，請求被告將系爭房屋全部遷讓返還予原告，核  
27 屬有據。

28 四、綜上所述，原告依本件租約之法律關係，請求如主文第1項  
29 所示，為有理由，應予准許。

30 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗  
31 訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣

01 告假執行。並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔  
02 保，得免為假執行之宣告。至原告雖聲明願供擔保請准宣告  
03 假執行，惟本院既已職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅  
04 為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知，併此敘明。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
06 本院審酌後，核於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此  
07 敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

10 中壢簡易庭 法 官 黃麟捷

11 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  
12 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  
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。