

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第1959號

原告 宋玉雪
被告 李雲瑋

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼為桃園市○○區○○街000巷00號房屋全部騰空後遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣5萬4,800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、訴之更正

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明為：「被告應將坐落桃園市○○區○○街000巷00號1至2樓房屋全部遷讓返還原告。」嗣原告於本院言詞辯論期日更正聲明為：「被告應將門牌號碼為桃園市○○區○○街000巷00號房屋（下稱系爭房屋）全部騰空返還原告。」（見本院卷第30頁）。經核原告係就請求返還系爭房屋之範圍予以特定，屬更正事實上陳述，非屬訴之變更追加。

二、一造辯論

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，法院得依職權由一造辯論而為判決，民事訴訟法第433條之3定有明文。經查，本件被告經合法通知而無正當理由未於言詞辯論期日到場，爰依職權命一造辯論而為判決。

貳、實體方面

01 一、原告主張：被告前向伊簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租
02 約）承租系爭房屋，租賃期間自民國113年1月1日起至同年6
03 月30日止，每月租金新臺幣（下同）6,000元。詎租期屆滿
04 後被告未遷讓交還系爭房屋。爰依系爭租約之契約關係及民
05 法租賃契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如上
06 開更正後之聲明。

07 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
08 述。

09 三、本院之判斷

10 (一)原告主張之事實，業據原告提出系爭租約、存證信函（見本
11 院卷第5至9頁）等件影本為證，而被告經合法送達通知，既
12 未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，
13 依民事訴訟法第280條第3項準用第1項視同自認，堪認
14 原告之主張為真實。

15 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租
16 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、
17 第455條第1項前段分別定有明文。查系爭租約租賃期間係自
18 113年1月1日起至同年6月30日止，有系爭租約（見本院卷第
19 5至8頁）在卷可參。兩造間租賃契約業已期滿消滅，是原告
20 依上揭規定請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，洵屬有據，應
21 予准許。

22 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告騰空遷讓
23 返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

24 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法
25 第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就被告敗訴部
26 分依職權宣告假執行，並依職權宣告被告供所定之金額為原
27 告預供擔保，得免為假執行。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

30 中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

31 以上為正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

06 書記官 陳家安