

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度豐簡字第789號

原告 新榮金投資有限公司

法定代理人 江秀美

訴訟代理人 江錦炫
朱坤茂律師

被告 吳燦煌

上列當事人間給付租金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件應再開言詞辯論，並指定民國112年1月10日上午9時50分在本庭第一法庭行言詞辯論，特此裁定。

理 由

一、按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要，得命再開辯論，民事訴訟法第210條定有明文。

二、兩造應於112年1月2日前分別就以下事項具狀表示意見，並應提出相關證據，繕本逕送對造：

(一)原告部分：

1. 兩造所訂之房屋租賃契約，於期限屆滿前，原告是否曾向被告表示不欲續租？
2. 被告於房屋租賃契約期滿後仍繼續使用房屋之部分，原告向被告請求給付75萬元，係依據何請求權基礎？是否主張民法第451條之不定期限繼續契約，抑或以不當得利為請求權基礎？
3. 原告請求違約金部分，應舉證證明房屋遭被告繼續占有使用，原告因而受有之損害、金額為何？

(二)被告部分：

1. 兩造所訂之房屋租賃契約，於期限屆滿前，原告是否曾向被告表示不欲續租？被告是否於租賃期滿後繼續使用該房屋？

01 2.兩造另訂有水果買賣契約書，於期限屆滿後，原告是否繼續
02 出售水果給被告？被告有無就後續向原告購買之水果給付款
03 項？

04 三、本件尚有應調查辯論之事項，爰依首揭規定，裁定如主文。

05 中 華 民 國 111 年 12 月 14 日

06 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

07 法 官 廖弼妍

08 以上為正本係照原本作成。

09 中 華 民 國 111 年 12 月 15 日

10 書記官 陳貴卿