

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第690號

原告 陳湖沛

被告 林榮雄

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段000000○000000地號土地上，如附圖所示編號A、B部分合計70.21平方公尺之房屋騰空，並將上開房屋返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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；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255條第1項第3款、第256條分別定有明文。查原告起訴時原聲明為：被告應將坐落臺中市○○區○○路000000號對面房屋全部遷讓交付原告；並自民國112年9月24日起至交屋日止，按月給付賠償金新臺幣（下同）元。嗣經臺中市雅潭地政事務所（下稱雅潭地政事務所）測量後，原告於113年12月16日具狀變更聲明為：被告應將坐落臺中市○○區○○段000000○000000地號土地上，如雅潭地政事務所113年11月5日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A、B部分合計70.21平方公尺之房屋（下稱系爭房屋）騰空，並將系爭房屋返還原告。經核返還系爭房屋部分屬不變更訴訟標的，僅更正事實或法律上之陳述；按月給付賠償金部分則屬減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法

01 第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而  
02 為判決。

03 貳、實體事項：

04 一、原告主張：緣門牌號碼大雅區永和路118-50號對面未辦保存  
05 登記之房屋即附圖所示編號A、B部分之房屋即系爭房屋為原  
06 告女兒陳惠卿所有，陳惠卿前曾委託原告出租系爭房屋予被  
07 告，兩造並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），租賃期  
08 間自111年9月25日起至112年9月24日止，每月租金11,000  
09 元，被告應於每月25日前繳付租金。兩造於系爭租約屆期後  
10 未再簽訂租約，經原告請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，被  
11 告均避不見面，持續將其所有之物品放置於系爭房屋內。為  
12 此，爰依系爭租約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲  
13 明：被告應將坐落臺中市○○區○○段000000○000000地號  
14 土地上，如附圖所示編號A、B部分合計70.21平方公尺之系  
15 爭房屋騰空，並將系爭房屋返還原告。

16 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  
17 述。

18 三、本院得心證之理由：

19 (一)原告主張之上揭事實，業據其提出系爭租約、臺中市政府地  
20 方稅務局房屋稅籍證明書、現場照片等件為證。而被告已於  
21 相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任  
22 何書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項適用同法第280條  
23 第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪信原告上開主張  
24 為真正。

25 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租  
26 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、  
27 第455條前段分別定有明文。又系爭租約其他約定事項第25  
28 條約定：「乙方（註：即被告）租約到期就由甲方（註：即  
29 原告）是否要續約，如果甲方有其他要用到或是要出賣，乙  
30 方就得搬走不得有異議。」，有系爭租約在卷可憑（見補字  
31 卷第11頁至第13頁）。查系爭租約已於112年9月24日屆期，

01 兩造因原告不願意繼續承租系爭房屋而未續約，且被告迄未  
02 遷讓返還系爭房屋，亦有系爭房屋現況照片在卷可稽（見本  
03 院卷第59頁至第60頁），則原告依據上開規定及約定請求被  
04 告遷讓返還系爭房屋，應屬有據。

05 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  
06 返還如附圖所示編號A、B部分合計70.21平方公尺之系爭房  
07 屋，為有理由，應予准許。

08 五、本判決係適用簡易程式所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法  
09 第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
12 豐原簡易庭 法官 林冠宇

13 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  
14 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  
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
16 應一併繳納上訴審裁判費。

17 以上正本與原本相符。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
19 書記官 紀俊源