

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度埔簡字第194號

原告 范盛安  
被告 黃桂新

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣17萬3,411元，及自民國113年5月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

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：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：如附表一「起訴時訴之聲明」欄所示。嗣聲明歷經變更，原告最後訴之聲明為：如附表一「最後訴之聲明」欄所示。核原告所為上開訴之變更，乃減縮其應受判決事項之聲明，核屬請求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及本案之終結，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告於民國112年2月5日將南投縣○里鎮○○街000號房屋整棟(下稱系爭房屋)出租與被告作為開設便當店使用，並約定租賃期間自112年2月5日起至113年2月14日止，租金每月新臺幣(下同)2萬1,000元、押金3萬5,000元，兩造並簽訂有租賃契約。然因被告於租賃關係存續期間，未依約繳納租金，至租賃期限屆滿時已積欠8期租金，共16萬8,000元，扣除押

01 金3萬5,000元，被告應給付原告自112年6月5日至113年2月1  
02 4日止所欠租金13萬3,000元(計算式：168,000-35,000=133,  
03 000)。

04 (二)此外，原告於租賃期間屆滿前，業已通知不再與被告續約，  
05 然被告未於租約到期後自行搬離，嗣原告以存證信函通知請  
06 求遷讓房屋，被告直至113年7月21日才將系爭房屋清空返  
07 還，因此請求被告應給付租約屆至後即113年2月15日至同年  
08 4月14日之2個月相當於租金之不當得利即4萬2,000元(計算  
09 式：21,000X2=42,000)。

10 (三)被告曾給付原告5,000元繳納系爭房屋之水電費，扣除水電  
11 費餘額為1,589元，用以抵繳積欠之租金。因此，被告仍應  
12 給付原告17萬3,411元(計算式：133,000+42,000-1,589=17  
13 3,411)。爰依兩造間之兩造契約約定、民法第179條、第184  
14 條第1項前段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所  
15 示。

16 二、被告則以：對於原告主張被告於113年7月21日才將東西清  
17 空，搬離系爭房屋等情，沒有意見，並承認原告所述之請求  
18 金額等語。

19 三、得心證之理由：

20 按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於  
21 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決。民事訴訟法第384條  
22 定有明文。被告於114年1月7日本院行言詞辯論程序時既陳  
23 明承認原告之請求，自屬訴訟標的之認諾，應依上開規定為  
24 被告敗訴之判決。則原告依租賃契約、不當得利、侵權行為  
25 等法律關係，主張被告應給付17萬3,411元積欠之租金及相  
26 當於租金之不得得利部分，被告已認諾在卷，原告於此請求  
27 範圍內，為有理由，應予准許。

28 四、本件係依民事訴訟法第427條第2項第1款適用簡易訴訟程序  
29 所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款  
30 規定，依職權宣告假執行。

31 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日  
02 埔里簡易庭 法 官 蔡孟芳

03 以上為正本係照原本作成。

04 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  
05 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  
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費  
07 。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日  
09 書記官 蘇鈺雯

10 附表一：  
11

起訴時訴之聲明	最後訴之聲明
<p>一、被告應將門牌號碼南投縣 ○里鎮○○街000號房屋房 屋全部遷讓返還原告。</p> <p>二、被告應給付原告13萬3,000 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。</p> <p>三、被告應自113年2月15日起 至遷讓返還第1項聲明所示 之房屋之日止，按月給付 原告2萬1,000元。</p>	<p>一、被告應給付原告新臺幣17 萬3,411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。</p>