

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第341號

原告 柳素華  
訴訟代理人 盧起揚律師

被告 陳金鐘

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國113年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬捌仟元。

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：

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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴，其聲明原為：被告應將門牌號碼新北市○○區○○○街00巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，及應給原告新臺幣（下同）40,000元，並自民國113年3月5日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告8,000元。嗣變更為：被告應給付原告40,000元，並自113年3月5日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告8,000元。再變更為：被告應給付原告48,000元。核原告所為上開訴之變更，係屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人柳陳順環於101年10月15日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由柳陳順環將系爭房屋出租予被告，租期1年，自101年10月15日起至102年10月1

01 4日止，每月租金8,000元，押金10,000元，因系爭租約期滿  
02 雙方並無續約約定，系爭租約依法轉為不定期租約。嗣柳陳  
03 順環於111年12月21日死亡，依民法第1148條規定與遺產分  
04 割協議書之協議，其繼承人即原告現為系爭房屋之所有權人  
05 與出租人。雖被告於113年4月中旬遷離系爭房屋，由原告取  
06 得系爭房屋占有，惟被告仍有112年10月至113年3月6個月之  
07 租金共48,000元未給付，爰依系爭租約之約定，請求被告給  
08 付上開租金等語。並聲明：如主文第1項所示。

09 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  
10 述。

11 三、經查，原告主張之前揭事實，業據提出房屋租賃契約書影  
12 本、遺產分割協議書影本、土地及建物登記第一類謄本、房  
13 租記錄表影本、存證信函影本、簡訊對話截圖影本各1件為  
14 證。而被告於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到  
15 場，亦未提出任何書狀爭執或否認原告之主張，自堪認本件  
16 原告之主張為真實。

17 四、從而，原告依系爭租約之約定，請求被告給付積欠之租金4  
18 8,000元，為有理由，應予准許。又本件判令被告給付之金  
19 額未逾50萬元，爰不待原告聲請，應依職權宣告假執行。

20 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
21 第1項前段、第78條、第389條第1項第5款，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日  
23 民事第五庭 法官 高文淵

24 上列正本係照原本作成

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀

26 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日  
27 書記官 廖美紅