

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1906號

原告 黃英紳

訴訟代理人 許耀仁

被告 陳瑞雄

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將新北市○○區○○街0巷0號房屋騰空遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

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。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4項定有明文。查原告起訴聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○街0巷0號房屋騰空遷讓交付原告；並自民國112年9月15日起至返還房屋之日止，按月給付原告每月房租新臺幣八千元。另依租賃契約請求被告支付遺留物清理費及回復屋況費用二萬五千元。(二)願供擔保，請准宣告假執行。(見板簡卷第15頁)；嗣於民國113年10月18日言詞辯論期日撤回訴之聲明

01 「自民國112年9月15日起至返還房屋之日止，按月給付原告  
02 每月房租新臺幣八千元。另依租賃契約請求被告支付遺留物  
03 清理費及回復屋況費用二萬五千元。」（見本院卷第37  
04 頁），而被告於收受言詞辯論筆錄送達後未於10日內提出異  
05 議等情，有本院送達證書在卷可佐（見本院卷第45頁），揆  
06 諸前揭規定，視為同意撤回，揆諸上開規定，已生撤回之效  
07 力，本院自無庸審究此部分。

08 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  
09 第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為  
10 判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：原告為新北市○○區○○街0巷0號套房（下稱系  
13 爭房屋）之所有權人，而訴外人黃怡貞為原告之女兒，經原  
14 告同意出租系爭房屋，黃怡貞遂於111年2月15日與被告訂立  
15 房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定租期自111年2月15日至  
16 112年2月15日止，每月租金為新臺幣（下同）8,000元，於  
17 每月15日給付，押租金為16,000元。系爭租約租期屆滿，被  
18 告仍為系爭房屋之使用收益，原告未表示反對之意思，視為  
19 以不定期限繼續租賃契約。然被告自112年9月起未依約繳納  
20 租金，經黃怡貞於112年12月15日催告被告給付租金，被告  
21 卻置之不理，黃怡貞遂於113年1月5日以存證信函通知被告  
22 終止系爭租約，是系爭租約已合法終止。被告於系爭租約終  
23 止後，即無占有使用系爭房屋之權源，伊自得請求被告遷讓  
24 返還系爭房屋，爰依民法767條第1項前段規定提起本訴等  
25 語。其聲明為：如主文所示。

26 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  
27 述。

28 三、原告主張之事實，業據提出系爭租約、板橋國慶郵局存證號  
29 碼292、9存證信函暨收件回執、系爭房屋登記謄本（見板簡  
30 卷第25號至53頁、第57至69、141至145）等件為證，而被告  
31 就原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，未於

01 言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法  
02 第280條第3項前段準用第1項前段之規定，視同自認，堪認  
03 原告前開主張之事實為真。從而，原告依民法第767條第1  
04 項前段規定，請求被告給付如主文第1項所示，即屬有據，  
05 應予准許。

06 四、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項  
07 前段、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
09 民事第一庭 法 官 傅紫玲

10 以上正本係照原本作成。

11 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。如  
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
14 書記官 羅婉燕