

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第2599號

原告 江美誼

被告 陳亞豪

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒萬捌仟捌佰元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起，至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣柒萬捌仟捌佰元為原告供擔保，免為假執行。

減縮之訴訟費用新臺幣參仟零捌拾元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，此參諸民事訴訟法第255條第1項第2、3款之規定自明。查，本件原告起訴時，原聲明為：「(一)、被告應將坐落新北市○○區○○街0巷0號4樓全部遷讓返還原告，並給付租金新臺幣（下同）78,800元。」，嗣於本院民國113年1月23日言詞辯論期日，當庭變更訴之聲明為：「被告應給付原告78,800元。」等語。經核原告所為訴之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

01 原告前將坐落門牌號碼新北市○○區○○街0巷0號4樓房屋
02 （下稱系爭房屋）出租與被告，租期自108年4月27日起至10
03 9年4月27日止，並約定每月租金5,650元（房租每月5,000
04 元，水電每月650元），於每月5日給付，押租金10,000元
05 （下稱系爭租約）。至109年4月27日止上開租約租賃期限屆
06 滿，承租人即被告仍為租賃物之使用收益，而出租人原告不
07 即表示反對之意思，雙方之間爰依民法第451條規定視為不
08 定期租賃契約。嗣被告未依約繳納租金，經原告於110年7月
09 10日以LINE通訊軟體通知被告應搬離返還系爭房屋，而被告
10 已於110年9月返還上開房屋，押租金部分經扣除109年7、8
11 月後，尚積欠109年9月至110年8月之租金67,800元及代墊電
12 費4,000元，又被告另向原告借款7,000元，上列共計78,800
13 元。爰本於兩造間租賃契約、租賃、不當得利及消費借貸之
14 法律關係提起本件，並聲明如主文所示。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
16 述。

17 三、法院之判斷：

18 原告主張上開事實，業據其提出系爭租約、兩造間LINE對話
19 記錄、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書附卷可參，被
20 告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦
21 未提出準備書狀爭執，是依本院調查證據之結果，堪認原告
22 之主張為真實。

23 四、從而，原告依系爭租約、租賃及消費借貸之法律關係，請求
24 被告給付如主文所示，為有理由，應予准許。

25 五、本件事證已臻明確，原告其餘主張、陳述及所提證據資料，
26 核與判決結果無何影響，爰不一一論述，附此敘明。

27 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
28 告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，職權宣
29 告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如
30 預供擔保後，免為假執行。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

又起訴後減縮應受判決事項聲明，實質上與訴之一部撤回無異，自應由為減縮之人負擔撤回部分之裁判費（最高法院99年度台抗字第713號民事裁定意旨參照）。原告原請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，並給付租金78,800元，訴訟標的價額為371,227元，並已預納第一審裁判費4,080元，嗣於第一審訴訟進行中減縮起訴聲明為請求78,800元，應徵第一審之裁判費為1,000元，而減縮部分之裁判費3,080元（計算式：4,080元－1,000元＝3,080元）應由原告自行負擔。是以，扣除減縮部分之第一審裁判費3,080元，本件之訴訟費用額確定為1,000元，並應由被告負擔。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 許珮育

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
書記官 林宜宣