

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

111年度斗簡字第281號

原告 鄭住勤
訴訟代理人 林見軍律師
被告 依美有限公司

法定代理人 蘇依涵

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國111年12月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段○○○地號土地上如附圖即彰化縣北斗地政事務所民國一一一年八月十一日北地二字第一一一○○○四七八三號函所附收件日期：一一一年六月二十一日、文號：北土測字第九八○號土地複丈成果圖所示編號B部分面積二八五平方公尺之建物騰空遷讓，並返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣參拾陸萬零伍佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。又按不變更訴訟標的，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256條亦定有明文。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，同法第262條第1項及第2項亦有明文。前揭

規定於簡易訴訟程序均適用之，此參同法第436條第2項規定自明。經查，原告原起訴請求：(一)被告依美有限公司、蘇依涵應共同將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000巷00○0號1樓之建物遷讓返還與原告，而請求權為租賃契約及民法第767條之法律關係，嗣原告撤回對被告蘇依涵之起訴，並變更聲明為：被告應將坐落系爭土地上如彰化縣北斗地政事務所民國111年8月11日北地二字第1110004783號函所附收件日期：111年6月21日、文號：北土測字第980號土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號B部分面積285平方公尺之建物(下稱系爭建物)騰空遷讓，並返還予原告，而請求權變更為民法第767條、第455條規定。核其變更請求權部分，並不甚礙被告依美有限公司之防禦及訴訟之終結，且更正聲明部分並非訴之變更；另撤回被告蘇依涵之訴訟部分，程序上亦無不合，均應予准許。

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

三、原告主張：

兩造於105年9月12日就系爭建物成立租賃契約（下稱系爭租賃契約），每月租金新臺幣(下同)22,000元，被告並支付押金44,000元，租賃期間自105年10月1日起至110年9月30日止，系爭租賃契約已屆期終止，爰依民法第767條、第455條規定，提起本件訴訟。並聲明：如上開變更聲明所示。

四、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述。

五、本院得心證之理由：

(一)原告主張前揭事實，核與原告所提出之系爭租賃契約影本相符。雖本院於111年4月11日收得記載被告名稱傳真說明書，但本院無法認定該聲明書真實性，況縱該聲明書為真正，然該聲明書僅記載被告給付原告租金等情，自堪信原告之主張

01 為真實。

02 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租
03 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項及
04 第455條前段分別定有明文。經查，系爭租賃契約既至110年
05 9月30日已屆期終止而消滅，則原告自得請求被告遷讓返還
06 系爭建物。

07 六、綜上所述，兩造間之租賃關係既已於110年9月30日屆期終
08 止，則原告本於民法第767條第1項、第455條規定，請求被
09 告自系爭建物遷出，並將系爭建物騰空遷讓返還予原告，為
10 有理由，應予准許。

11 七、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
12 告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權
13 宣告假執行。並依用同法第392條第2項規定，依職權宣告被
14 告如預供擔保，得免為假執行。

15 八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條規定。

16 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
17 臺灣彰化地方法院北斗簡易庭
18 法 官 楊鑫忠

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
21 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

22 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
23 書記官 張清秀