

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店簡字第1674號

原告 張龍輝

被告 謝雅卉

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○○○號三樓第三號房之房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣貳萬肆仟元。

訴訟費用新臺幣壹仟貳佰貳拾元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、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條定有明文。

查原告起訴時，訴之聲明請求騰空遷讓返還之房屋門牌號碼為「臺北市○○區○○路0段000○0號3樓」，於訴訟進行中，原告將之更正為「臺北市○○區○○路0段000○0號3樓第3號房」，屬更正事實上之陳述者，依前說明非，為訴之變更或追加，先予說明。

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

三、原告起訴主張：原告於民國112年5月10日與被告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由原告將臺北市○○區○○路0段000○0號3樓第3號房之房屋（下稱系爭房屋）出租

予被告，租期自112年5月10日起至112年11月10日止，每月租金新臺幣（下同）6,000元。然租期屆滿後，被告未依約返還房屋，並積欠112年8月至11月之租金共24,000元，爰依租賃物返還請求權及租金請求權之法律關係，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並給付租金24,000元等語，並聲明求為判決如主文1、2項所示。

四、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀做任何聲明或陳述。

五、法院得心證的理由：按承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金分期支付者，於每期屆滿時支付之，民法第439條前段定有明文。次按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、第455條前段有明文。原告主張上開事實，業據提出被告身分證、系爭租約、電話通話紀錄、簡訊截圖為證（見本院卷第9至14頁），堪信原告之主張為真正，原告依系爭租約所生之租賃物返還請求權及租金請求權，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並給付積欠之租金24,000元，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。依職權確定訴訟費用額為1,220元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 陳紹瑜

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴

01 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

04 書記官 涂寰宇