

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1663號

原告 陳仲邑
訴訟代理人 陳明川
被告 蔡樟全即蔡名麒

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年9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捌萬壹仟壹佰零伍元。
訴訟費用(除減縮部分外)由被告負擔。
本判決得假執行。但如被告以新臺幣捌萬壹仟壹佰零伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。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條定有明文。經查，原告起訴時原聲明請求：被告應將門牌號碼臺中市○○區○○○○路0號12樓之1房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告，並給付租金新臺幣（下同）118,800元，及自民國113年4月10日起至遷讓之日止按月賠償23,800元（見本院卷第13頁）。嗣後，原告於113年8月19日本院言詞辯論期日當庭陳明撤回前開聲明之前段及後段請求，業經記明筆錄在卷（見本院卷第104、105

01 頁)，且被告從未為本件之言詞辯論，是以，原告此部分撤回，合於前開規定，應予准許。

02
03 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
04 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
05 5條第1項第3款定有明文。復查，原告於上揭言詞辯論期日
06 當庭陳稱前開聲明之中段請求金額變更81,105元，業經記明
07 筆錄在卷（見本院卷第105頁），核屬減縮應受判決事項之
08 聲明，合於前開規定，應予准許。

09 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
10 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
11 判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：（一）兩造於112年5月間簽訂租賃契約書（下稱系
14 爭租賃契約），約定由被告向原告承租系爭房屋，租賃期限
15 自112年5月10日起至113年5月9日止，每月租金為23,800
16 元，押金為47,600元，及租賃期間之水費、電費、瓦斯費、
17 網路費均由被告自行負擔，且原告已依約將系爭房屋交予被
18 告使用。（二）因被告自113年1月間起即未依約繳付租金，
19 並遲至113年6月11日始將系爭房屋返還予原告，且積欠陽臺
20 衣架修繕費500元及113年4月至6月之水費834元、電費5,954
21 元、瓦斯費1,097元，故兩造於113年6月11日進行彙算，並
22 約定被告願給付原告81,105元（計算式：租金95200元＋遲
23 延搬遷費25320元＋水費834元＋電費5954元＋瓦斯費1097元
24 ＋陽臺衣架修繕費500元－被告修理瓦斯爐費用200元－押金
25 47600元＝81105元），此有兩造所簽署字據為證，為此爰依
26 系爭租賃契約及兩造於113年6月11日進行彙算之法律關係，
27 提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告81,105
28 元。（二）請准宣告假執行。

29 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
30 陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (一) 原告主張上開事實，業據其提出與所述相符之租賃契約書
02 及兩造於113年6月11日簽署字據影本、建物登記謄本正本
03 為證，而被經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
04 出書狀作何聲明或陳述以供審酌，是以，本院依調查證據
05 之結果，堪信原告之主張為真正。

06 (二) 從而，原告依系爭租賃契約及兩造於113年6月11日進行彙
07 算之法律關係，請求被告應給付原告81,105元，為有理
08 由，應予准許。

09 (三) 本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後核
10 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

11 四、本件係命給付金額未逾50萬元之判決，應依民事訴訟法第38
12 9條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。另依民事訴訟法
13 第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額，宣告被告
14 預供擔保而免為假執行。

15 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
17 民事第六庭 法 官 賴秀雯

18 以上為正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
20 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
21 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
24 書記官 楊思賢