

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

112年度中簡字第10號

原告 廖賴桐

訴訟代理人 黃嘉明律師

被告 立捷海運承攬有限公司

法定代理人 羅瑞玲

訴訟代理人 李仲景律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年3月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路000○○號房屋騰空遷讓返還原告。

被告應自民國111年9月16日起至將前項房屋騰空遷讓返還原告之日止，按月於每月16日給付原告新臺幣67,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣483,100元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第2項於判決確定前清償期已屆至部分，得假執行。但被告如按月以新臺幣67,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國108年9月25日簽立房屋租賃契約（下稱系爭契約），約定由伊將所有之門牌號碼臺中市○○區○○路000○○號（下稱系爭房屋）出租予被告，租賃期間為108年9月15日起至111年9月15日止，被告應按月給付租金新臺幣（下同）67,000元予原告。嗣系爭契約因租期屆滿消滅，被告拒不返還系爭房屋予伊，其繼續占有系爭房屋即為無權占有，且受有相當於租金之不當得利，伊自得依民法第455條前段規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並依不當得利之法律關係，請求被告自租期屆滿後之111年9月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付67,000元。並聲明：（一）

01 被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告；(二)被告應自111年9
02 月16日起至將系爭房屋騰空遷讓返還原告之日止，按月於每
03 月16日給付原告67,000元；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)系爭契約雖因租期屆滿而消滅，惟應待兩造確認系爭房屋內
06 之物品所有權歸屬後，伊始負有返還系爭房屋之義務，且伊
07 需至112年6月間方能搬遷完畢等語，資為抗辯。

08 (二)對原告第2項請求為認諾。

09 (三)並聲明：1.原告之訴聲明第1項部分駁回；2.如受不利判
10 決，願供擔保，請准宣告假執行。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張兩造於108年9月25日簽立系爭契約，約定由其將系
13 爭房屋出租予被告，租賃期間為108年9月15日至111年9月15
14 日，被告應按月給付租金67,000元予原告，租期屆滿後，被
15 告仍繼續占有系爭房屋，迄未返還等事實，業據原告提出房
16 屋租賃契約書為證（見補字卷第17至19頁），且為被告所不
17 爭執，而堪信原告此部分主張為真實。

18 (二)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
19 前段定有明文。另前開契約書第13條約定：「乙方（按指被
20 告，下同）於本租賃契約終止或租賃期滿，應將房屋恢復原
21 狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得
22 向甲方（按指原告）請求遷移費用或任何費用」。足認被
23 告於系爭契約租期屆滿時，有遷讓返還系爭房屋之義務甚
24 明。至被告辯稱應待兩造確認系爭房屋內之物品所有權歸屬
25 後，始負有返還系爭房屋之義務云云，為原告所否認，參以
26 系爭契約並未有返還系爭房屋前應由兩造共同確認屋內物品
27 所有權之約定；而兩造間縱對屋內物品所有權歸屬有所爭
28 執，亦與被告於系爭契約屆期後，所負遷讓返還系爭房屋之
29 義務無涉，是被告所辯，顯然無據。從而，原告依民法第45
30 5條前段，請求被告應騰空遷讓返還系爭房屋，為有理由，
31 應予准許。

01 四、次按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認
02 諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。
03 而所謂為訴訟標的之認諾，係指被告對於原告依訴之聲明所
04 為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言。查原告依
05 民法第179條之規定，請求被告應自111年9月16日起至將系
06 爭房屋騰空遷讓返還原告之日止，按月於每月16日給付原告
07 67,000元，而前開不當得利之債務應係無確定期限之給付，
08 而無履行期限，惟被告於112年3月2日言詞辯論時當庭表示
09 同意原告之請求，核為訴訟標的之認諾，則揆諸上開規定，
10 本院自應本於被告之認諾，就此部分為其敗訴之判決。從
11 而，原告第2項請求如主文第2項所示，為有理由，亦予准
12 許。

13 五、本件判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程
14 序，及本於被告認諾所為之被告敗訴判決，應適用民事訴訟
15 法第389條第1項第1款、第3款之規定，依職權宣告假執行，
16 原告所為供擔保假執行之聲請，僅在促使本院發動職權，自
17 無庸另為准駁之裁判。又被告陳明願供擔保，請准宣告免為
18 假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之金額准許之。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
20 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 112 年 3 月 21 日

23 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

24 法 官 蔡汎沂

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 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
28 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
29 應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 3 月 24 日

31 書記官 錢 燕

