

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第3822號

原告 薛枝美
被告 海飛輪貿易有限公司

法定代理人 劉佳德

訴訟代理人 吳孟育 律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國112年12月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國110年5月1日向原告承租門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號房屋(下稱系爭房屋)，約定租期自110年5月1日起至112年4月30日止，每月租金新臺幣(下同)24000元。原告因急需收回系爭房屋自用，已於租約到期日前1個月電話通知被告於租期屆滿後不再續租，惟被告遲遲不願搬離，乃於112年8月5日再次以郵局存證信函通知被告於租期屆滿後不再續租，被告仍置之不理，爰請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，並自112年5月1日起至遷讓日起，按月給付原告24000元。

二、被告則以：原告所提出之房屋租賃契約上所記載承租人為「江秀夫」，其存證信函亦寄發給「江秀夫」，與被告全然無涉等語置辯，請求駁回原告之訴，並陳明如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

三、原告主張之事實，固據其提出房屋租賃契約書、存證信函等件為證，惟該房屋租賃契約上所記載承租人為「江秀夫」，存證信函收件人亦記載為「江秀夫」，即難認兩造間就系爭房屋有租賃關係存在。從而，原告以終止租賃契約為由，請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，並自112年5月1日起至

遷讓日起，按月給付原告24000元，即屬無據，應予駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

臺中簡易庭 法 官 劉正中

以上為正本係照原本作成。

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）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

書記官 張皇清