

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3296號

原告 蔡烟菊
被告 劉淑琴

許文龍

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國114年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣2萬5,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告連帶負擔13%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

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。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：(一)被告應將門牌號碼臺中市○區○○路00巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告。(二)被告應自民國111年9月1日起至交屋日止，按月給付新臺幣（下同）8500元。嗣於本院114年1月20日審理時撤回第1項聲明，並將聲明第2項變更為：被告應連帶給付原告20萬元，核屬擴張（連帶給付部分）及減縮（請求金額部分）應受判決事項之聲明，參諸前揭說明，應予准許。

二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：被告許文龍向原告承租系爭房屋，簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），被告劉淑琴為系爭租約之連帶保證人，就租金與許文龍負連帶給付之責。兩造約定租期自11

01 1年7月18日起至同年12月18日止，租金每月8500元。嗣許文
02 龍於113年8月搬走，仍積欠20多個月租金，為此依系爭租約
03 之約定，提起本件訴訟。並聲明：被告應連帶給付原告20萬
04 元。

05 四、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
06 述。

07 五、得心證之理由：

08 (一)按租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租
09 人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約，民法
10 第451條定有明文。本件原告與許文龍簽訂系爭租約，約定
11 租期自111年7月18日起至同年12月18日止，上開租期屆滿，
12 許文龍仍繼續使用系爭房屋至113年8月等情，為原告所自
13 承，並有系爭租約可佐，堪認系爭租約之租期係自111年7月
14 18日起至113年8月止，共26個月。

15 (二)原告雖主張被告積欠20多個月租金云云。惟查，依本院調閱
16 其郵局帳戶歷史交易清單結果，顯示劉淑琴先後於：

17 1.111年7月12日匯款1萬5000元、9月16日匯款8500元、11月10
18 日匯款1萬5000元、12月26日匯款8500元。

19 2.112年2月2日匯款8500元、3月14日匯款1萬5000元、4月11日
20 匯款8500元、5月15日匯款8500元、7月6日匯款8500元、8月
21 11日匯款8500元、9月12日匯款8500元、10月14日匯款8500
22 元、11月13日匯款1萬5000元、12月13日匯款8500元。

23 3.113年1月12日匯款8500元、2月15日匯款8500元、3月12日匯
24 款8500元、4月11日匯款8500元、6月17日匯款1萬7000元。

25 4.以上合計19萬6000元，而系爭租約之租期共26個月，已如前
26 述，許文龍應付租金22萬1000元，扣除前述劉淑琴已匯款給
27 原告之19萬6000元，尚有2萬5000元未清償（000000—00000
28 0=25000）。從而，原告依系爭租約之約定，請求承租人許
29 文龍及連帶保證人劉淑琴連帶給付2萬5000元，洵屬有據。
30 逾此範圍之請求，則非有據。

31 六、綜上所述，原告依系爭租約之約定，請求被告2人連帶給付2

01 萬5000元，為有理由，應予准許。逾此所為之請求，則無理
02 由，應予駁回。

03 七、本件原告勝訴部分，係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，
04 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
05 行。

06 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判
07 決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
09 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
10 法 官 羅智文

11 以上為正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
17 書記官 林素真