

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第3474號

原告 劉榮華

被告 黃文志

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月8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○○○街0○0號房屋遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣289,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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：被告應將門牌號碼臺中市○區○○○街0○0號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，並給付原告積欠之租金新臺幣（下同）221,000元。嗣於本院民國113年11月8日言詞辯論期日當庭以言詞更正聲明為：被告應將系爭房屋遷讓返還原告，並給付原告289,000元，並經記明筆錄在卷。本院審酌原告上開請求，其訴訟標的及請求之原因事實與原訴仍屬相同，核屬擴張應受判決事項之聲明，依首揭法條規定，即無不合，應准許之。

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告與原告於109年11月25日簽訂房屋租賃契約

書（下稱系爭租約），被告向原告承租系爭房屋，約定租賃期間至114年12月10日止，每月租金17,000元。詎被告已積欠2個月以上之租金，違反系爭租約之約定，嗣原告通知被告終止系爭租約，然被告仍繼續占有使用系爭房屋，為此依系爭租約之法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋、給付積欠租金17個月租金共289,000元。並聲明如主文第1、2項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據提出與所述相符之房屋租賃契約書、房屋稅繳款書等件為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀為聲明或陳述，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪信原告之上開主張為真正。從而，原告依租賃契約之法律關係，請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，及請求被告給付原告積欠之租金，並聲明請求判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，故依同法第389條第1項第3款之規定，自應依職權宣告假執行，爰為判決如主文第4項所示，原告此部分聲請僅為促使本院職權之發動，故不另為准駁之諭知。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 陳嘉宏

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 11 月 27 日

