

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3835號

原告 楊榮義
訴訟代理人 簡嘉瑩律師
被告 賴茜茹

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00弄00號2樓之房屋（即甲子園1622號房）騰空返還與原告。
- 二、被告應自民國113年3月起至返還上項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣4,700元，及自各該給付日翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時第一項聲明原為：「一、被告應將坐落於臺中市○○區○○路000巷00弄00號2樓之套房（即甲子園1622號房）（下稱系爭房屋）騰空返還予原告。」等語，嗣於民國113年5月23日以書狀變更第一項聲明為：「一、被告應將系爭房屋騰空返還予原告。」等語，核屬不變更訴訟標的，僅是補充其事實上之陳述，實質上並無訴之變更可言。揆諸上開規定，自應准許。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：原告於112年2月20日將系爭房屋出租與被告作為

01 單人居住使用，並約定租賃期間自112年3月1日起至113年2
02 月29日日止，租金每月4,700元、保證金8,000元，兩造並簽
03 訂有租賃契約。然因被告於租賃關係存續期間，未遵守租賃
04 契約所載之生活約定，原告於租賃期間屆滿前，業已透過代
05 管人以口頭通知不再與被告續約，然被告未於租約到期後自
06 行搬離，代管人先於113年3月22日以簡訊通知被告，嗣被告
07 於同年4月24日受領原告寄發請求遷讓房屋之存證信函，被
08 告迄今仍持續無權占有系爭房屋，故依兩造契約約定、民法
09 第179條、第184條第1項前段規定，請求被告遷讓返還系爭
10 房屋，及自113年3月起，按月計算相當於租金之不當得利4,
11 700元直至遷讓交還系爭房屋之日止等語。並聲明：如主文
12 第一、二項所示。

13 二、被告則以：我同意原告全部之請求等語。

14 三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
15 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決。民事訴訟法第384條
16 定有明文。被告於113年12月9日本院行言詞辯論程序時既陳
17 明同意原告之請求，自屬訴訟標的之認諾，應依上開規定為
18 被告敗訴之判決。則原告依租賃契約、租賃物返還請求權、
19 不當得利等法律關係，訴請被告遷讓返還系爭房屋，並自11
20 3年3月起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告4,700元相
21 當租金之不當得利及自各該給付日翌日起至清償日止，按週
22 年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

23 四、本件係依民事訴訟法第427條第2項第1款適用簡易訴訟程序
24 所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款
25 規定，依職權宣告假執行。

26 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

28 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

29 法 官 陳 玟 珍

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
03 應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
05 書記官 王素珍