臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南簡字第1836號

原　　告　黃郭翠霖

000000000000000000

訴訟代理人　黃以信

被　　告　李琳琇

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼臺南市○區○○路000巷00弄00號3樓之3房屋騰空遷讓返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣36,000元，及自民國112年9月6日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣9,000元。

三、訴訟費用新臺幣1,440元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。

四、本判決得假執行。但被告如以新臺幣136,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

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，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。另按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第255條第1項第2、3款、第262條第1項分別定有明文。查原告起訴時原聲明：被告及李誌剛應連帶給付原告新臺幣（下同）36,000元；被告及李誌剛應於起訴狀繕本送達翌日起，將門牌號碼臺南市○區○○路000巷00弄00號3樓之3房屋（下稱系爭房屋）返還原告，並應於起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按月連帶給付原告9,000元及自起訴狀繕本送達之翌

日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於民國113年2月5日言詞辯論期日當庭撤回李誌剛之部分，並變更聲明如主文第1、2項所示（本院卷第40頁），核與上開規定相符，應予准許，合先敘明。

二、被告經合法送達，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：被告於111年4月5日向原告承租系爭房屋，約定每月租金為9,000元，租期為111年4月5日至112年4月5日（下稱系爭租賃契約）。租期屆滿後原告未同意繼續出租，依系爭租賃契約第6條約定，被告應於租期屆滿日即112年4月5日將系爭房屋騰空遷讓返還原告，如不即時遷讓交還系爭房屋，原告每月得向被告請求按照租金5倍之違約金至被告遷讓系爭房屋之日止。詎被告於租約屆期後仍不搬離系爭房屋，依系爭租賃契約第6條約定，原告自得請求被告遷讓返還系爭房屋，並請求本件起訴前被告未依約遷讓系爭房屋之違約金36,000元（112年5月-8月，每月按租金1倍即9,000元計算之違約金，9,000元✕4月=36,000元），以及起訴後（113年9月6日起）每月按租金1倍即9,000元計算之違約金。為此，爰依系爭租賃契約第6條、民法第455條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

四、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。

五、查原告主張之上揭事實，業據提出與其所述相符之房屋租賃契約書、調解筆錄及存摺內頁等件為證(調字卷第19-27頁)；且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項準用同法第280條第3項，再準用同條第1項之規定，應視同自認。本院綜合上開證據調查之結果，堪認原告之主張為真實。從而，原告依系爭租賃契約第6條、民法第455條規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，並給付原告36,000元，及自112年9月6日起至遷

讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告9,000元，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；併依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項，並依職權確定訴訟費用額為1,440元（即第一審裁判費），及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　7　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　陳永佳

以上正本係照原本作成。

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，應一併繳納上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　7　　日

書記官　陳玉芬