

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1938號

原告 鄭呂月嬌  
訴訟代理人 鄭谷清  
被告 洪琪淵

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷0○0號房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣21萬元，及自民國113年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息

訴訟費用（除縮減部分外）由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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、請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款分別定有明文，且此規定依同法第436條第3項於簡易訴訟程序亦有適用。經查，本件原告起訴時原聲明為：「被告應給付原告新臺幣（下同）275,000元，及自民國111年11月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；請依職權宣告假執行」（本院卷第4頁），嗣於114年1月2日言詞辯論期日當庭變更聲明為：「(一)被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷0○0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告；(二)被告應給付原告21萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)請依職權宣告假執行。」（本院卷第46頁），核原告所為訴之聲明變更，乃分別為基於同一租賃契約為請求與減縮應受判決事項之聲明，

01 揆諸前揭說明，應予准許。

02 貳、實體部分

03 一、原告主張：兩造於民國109年7月1日簽立房屋租賃契約書，  
04 約定原告將系爭房屋出租予被告，租賃期間自109年7月1日  
05 起至110年6月30日止；嗣租賃期間屆滿，兩造分別又於110  
06 年、111年間續簽租賃契約，於111年7月1日簽立房屋租賃契  
07 約（下稱系爭租約），租賃期間自112年7月1日起至113年6  
08 月30日止，被告應於每月1日前給付原告租金15,000元，被  
09 告並已依約交付押租金3萬元予原告收受，詎被告自112年3  
10 月起即未給付租金，至113年6月30日止，扣除押租金後，共  
11 積欠原告21萬元，經原告寄發存證信函催告後，被告仍未清  
12 償積欠租金，且拒不搬遷；為此，爰依系爭租約、民法第76  
13 7條第1項規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，  
14 並給付原告積欠之租金21萬元等語，並聲明：如主文第1、2  
15 項所示；請依職權宣告假執行。

16 二、被告則以：同意於114年3月底前遷出系爭房屋，願意認諾等  
17 語。

18 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  
19 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條  
20 定有明文。查被告已於言詞辯論時認諾原告之請求（見本院  
21 卷第54頁反面），自應本於被告認諾為其敗訴之判決。

22 四、綜上所述，原告依上開請求權基礎，請求：(一)被告應將系爭  
23 房屋騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告21萬元，及自起  
24 訴狀繕本送達翌日即113年9月17日（本院卷第34頁）起至清  
25 償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准  
26 許。

27 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法  
28 第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

31 桃園簡易庭 法官 陳愷璘

01 以上為正本係照原本作成。  
02 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  
03 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  
04 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。  
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
06 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日  
07 書記官 徐于婷