

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度桃簡字第2374號

原告 兆基屋管股份有限公司

法定代理人 李建成

訴訟代理人 洪瑄謙

被告 潘弘璋

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年1月5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00○0號房屋騰空返還原告。

被告應自民國114年9月27日起至返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣26,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

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。此觀民事訴訟法第255條第1項但書第3款之規定自明。查原告聲明第2項原為：被告應自民國114年4月6日起至返還桃園市○○區○○路0段000巷00○0號之房屋（下稱系爭房屋）之日止，按月給付原告新臺幣（下同）26,000元，及各期應給付之日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於本院115年1月5日言詞辯論期日變更聲明第2項如主文第2項所示（見本院卷第65頁），核原告所為，係減縮應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

二、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第4

01 33條之3規定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

02 三、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
03 由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，分別引用原告
04 之民事起訴狀及本院115年1月5日之言詞辯論筆錄。

05 四、原告主張：被告於114年1月13日簽訂社會住宅轉租契約書
06 （下稱系爭租約），向伊承租系爭房屋，租賃期間自114年1
07 月15日至115年1月14日，約定於每月15日前給付租金13,000
08 元，並繳納26,000元作為押租金。又系爭租約第14條復約
09 定，系爭租約終止時，伊得向被告請求迄至返還系爭房屋之
10 日止，相當於租金之不當得利及相當於租金之違約金。詎被
11 告自114年4月15日起即未依約繳納租金，扣除上開押租金2
12 6,000元後，已於同年8月15日欠租達2個月以上，並以起訴
13 狀繕本送達為終止系爭租約之意思表示等情，業據提出與其
14 所述相符之公證書、系爭租約為證（見本院卷第5頁至第15
15 頁），又被告受合法通知於言詞辯論期日不到場，亦未提出
16 書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用
17 第1項規定，視同自認，自堪信為真實。從而，原告依民法
18 第455條、系爭租約第14條，請求被告將系爭房屋返還原
19 告，並請求被告自起訴狀繕本送達翌日即114年9月27日（見
20 本院卷第34頁）起，按月給付原告26,000元，為有理由，應
21 予准許。

22 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴
23 訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

24 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 審酌後，認於判決結果不生影響，爰不逐一論列。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

28 桃園簡易庭 法 官 郭宇傑

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

04 書記官 黃怡瑄