臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度桃簡字第716號

原　　告　薛豐政

被　　告　吳岱螢

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼桃園市○○區○○○路000○0號8樓房屋騰空遷讓返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣14,000元，及自民國115年1月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應自民國115年1月13日起至騰空遷讓返還第1項房屋之日止，按月給付原告新臺幣14,000元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1、2項及第3項已屆期部分得假執行。

事實及理由要領

壹、程序部分

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，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436條第2項適用第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時聲明第2、5項原為：㈡被告應給付原告新臺幣（下同）14,000元，及自民國115年1月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈤如被告供擔保，得免為假執行。（見本院卷第3頁）。嗣於115年6月17日本院言詞辯論期日當庭變更聲明第2項為：被告應給付原告14,000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。並捨棄聲明第5項（見本院卷第57頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許。

二、被告經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，依原告之聲請（見

本院卷第57頁背面），由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，分別引用原告115年1月16日民事起訴狀及本院115年6月17日之言詞辯論筆錄。

二、原告主張伊為門牌號碼桃園市○○區○○○路000○0號8樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告前向伊承租系爭房屋，雙方成立租賃契約（下稱系爭租約），約定租期自114年1月13日起至115年1月12日止，每月租金含管理費共14,000元，於租期屆滿前，伊已明確表示不再續約，詎被告未繳納自114年12月13日起至115年1月12日止之共1個月之租金及管理費，且系爭租約期滿後，被告亦未依約返還系爭房屋，伊曾陸續寄發存證信函通知租期屆滿後不再續租、催告被告繳納積欠租金及管理費，並請求被告返還系爭房屋，被告仍無權占用系爭房屋迄今等情，有與其主張相符之系爭租約、租賃標的現況確認書、承租人負責修繕項目及範圍確認書及明細表、存證信函、桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書為證（見本院卷第5至24頁、第28頁暨背面）。又被告受合法通知於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項規定，視同自認，是原告上開主張，自堪信為真實。是原告請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還、給付積欠之租金、管理費及相當於租金（含管理費）之不當得利，即屬有據。

三、從而，原告依系爭租約之法律關係及民法第179條規定，聲明請求如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。

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

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

桃園簡易庭　　法　官　廖承剛

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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　　黃冠臻