臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

108年度宜簡字第44號

原　　告　吳志成

被　　告　黃久昊

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國108年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣伍萬零貳佰貳拾壹元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴時原請求：（一）被告應將門牌號碼為宜蘭縣○○市○○路○○巷○弄○○號房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）36,000元，並自民國107年12月10日起至遷讓系爭房屋止，按月賠償原告12,000元。嗣於本院審理時變更訴之聲明為如主文第1項所示，經核原告所為之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，參諸前揭規定，應予准許。

二、被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告於107年3月10日向原告承租系爭房屋並簽訂房屋租賃契約，約定租期自107年3月10日起至108年3月10日止，租金每月12,000元，並由被告自行負擔水、電、瓦斯費及管理費。詎料被告自107年9月起即未給付租金，原告遂以存證信函催告被告給付租金，並表明終止租約，嗣被告即於108年3月間搬離系爭房屋。然被告搬離系爭房屋前，經扣除押租金後尚有48,000元之租金未給付，且尚積欠水費37

9元及電費1,842元，爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做任何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之房屋租賃契約書、存證信函及水電費收據等件為證，且被告經相當時期受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，故原告主張之事實，應堪信屬實。從而，原告請求被告應給付原告50,221元，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，爰依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　23　　日

臺灣宜蘭地方法院宜蘭簡易庭

法　官　許婉芳

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　　108　　年　　5　　月　　23　　日

書記官　吳昕儒