

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

107年度竹北簡字第343號

原告 穩連精密股份有限公司

法定代理人 謝銘揚

訴訟代理人 柯勝義律師

被告 臻龍實業股份有限公司

法定代理人 陳思秀

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國108年1月15日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國一〇七年八月十六日起至騰空遷讓返還門牌號碼新竹縣○○鄉○○村○○路○號房屋（即新竹縣○○鄉○○段○○○段○○○號建物）之日止，按月給付原告新臺幣貳拾伍萬元。訴訟費用新臺幣貳仟玖佰捌拾元由被告負擔。

本判決第一項已到期部分，得假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項：

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；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第4項定有明文。原告起訴時原聲明：(一)被告應將門牌號碼新竹縣○○鄉○○村○○路○號房屋（即新竹縣○○鄉○○段○○○段○○○號建物，原告起訴時誤載為60建號建物，應予更正，下稱系爭建物）騰空遷讓返還原告；(二)被告應自107年8月16日起至騰空遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣（下同）25萬元；(三)願供擔保，請准宣告假執行；(四)訴訟費用由被告負擔。嗣原告以系爭建物業經本院民事執行處開始執行騰空遷讓交還之程序為由（本院卷第40頁執行命令），於108年1月15日當庭撤回上開聲明(一)。原告為上開訴之撤回時，被告於期日到場並無異議而進行言詞辯論，復未於10日內提出異議，視為被告同意撤回。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告於107年5月15日與原告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），向原告承租系爭建物作為廠房使用，租賃期間自107年5月16日起至107年8月15日止，共計3月，約定每月租金為25萬元，被告並應於租賃期滿後10日內完成搬遷，將系爭建物點交返還予原告。詎被告未依約履行，迄今仍無權占有系爭建物，獲得相當於租金之利益，被告應自107年8月16日起至騰空遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告25萬元。為此，爰依系爭租約及民法第179條規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1、2項所示；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：承認原告主張之訴訟標的有理由，被告確實無權占用系爭建物，願意搬遷並按月支付25萬元，惟因系爭建物內擺放重設備，搬遷及興建新廠房需時至少6個月等語。

三、得心證之理由：

（一）按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年度臺上字第153號判決意旨參照）。

（二）經查，被告於107年11月27日言詞辯論自承：「對於原告的請求，我們是同意的，當初簽約的時候，每個月租金就是25萬元。」（本院卷第30頁），足見被告於言詞辯論時，對原告所為關於應按月給付相當租金不當得利25萬元之請求為承認，揆諸上揭說明，應本於被告認諾為敗訴判決。

四、綜上所述，原告本於系爭租約及民法第179條不當得利規定，請求被告自107年8月16日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告25萬元，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項、第2項第1款訴訟適

01 用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項
02 第1款、第3款之規定，職權宣告假執行。原告雖陳明願供
03 擔保請求宣告假執行，惟其假執行之聲請，僅係促請本院為
04 上開宣告假執行之職權發動而已，爰不另為假執行准駁之諭
05 知，併此敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，併確定訴訟費用
07 為2,980元。

08 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日
09 竹北簡易庭 法 官 陳麗芬

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日
14 書記官 謝國聖