臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

107年度中簡字第3943號

原　　告　麗冠實業股份有限公司
法定代理人　謝文國
訴訟代理人　許巧怡
被　　告　GARCIA FUENTES ADRIAN（已於民國107 年3 月
上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國108 年2 月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼為臺中市○○區○○街○○○ 巷○○弄○ 號908 房房屋全部遷讓返還予原告。
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：

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。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴之撤回於言詞辯論期日，得以言詞向法院為之，民事訴訟法第262 條第1 、2 項定有明文。本件原告起訴時原係聲明：　被告應將門牌號碼為臺中市○○區○○街○○○ 巷○○弄○ 號908 房房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告。　被告應給付原告新臺幣（下同）29,800元，及自民國107 年3 月31日起至遷讓交屋日止，按月賠償原告6,000 元。嗣於訴狀繕本送達被告後，於108 年2 月20日本院言詞辯論期日，當庭以言詞撤回上開訴之聲明第2 項之請求，核屬訴之撤回與更正應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應予准許。

二、本件被告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：被告自106 年11月10日起向原告承租系爭房

屋，兩造約定租賃期限至107年5月9日止，每月租金9,800元，租金繳納以三個月為一期，應按期於每期末日繳納下期租金。惟被告自107年2月10日起即未依約給付租金，經原告多次定期催告被告給付，仍均未果，而系爭房屋租賃契約亦已於107年5月9日租期屆滿，原告自得依租賃物返還請求權，請求被告遷讓返還系爭房屋等語。並聲明：　被告應系爭房屋全部遷讓返還予原告。　原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

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、存證信函及收款作業紀錄等件為證，而被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀作何爭執，是本院依調查證據之結果，認原告上開主張堪信為真。

按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條定有明文。本件兩造間系爭房屋租賃契約既已於107年5月9日租期屆滿，則原告於系爭房屋租賃契約租期屆滿後，依租賃物返還請求權，請求被告將系爭房屋全部遷讓返還與原告，自屬有據，應予准許。

四、從而，原告依租賃物返還請求權，請求被告將系爭房屋全部遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

五、原告雖陳明願供擔保，請准宣告假執行，然因本件係依民事訴訟法第427條第2項規定適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行，原告所為宣告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院自不受其拘束，仍應逕依職權宣告假執行，惟既已依職權宣告，無再命原告提供擔保之必要，並不另為准駁之諭知。

六、訴訟費用負擔：依民事訴訟法第436條第2項、第78條，由

被告負擔。

中　　華　　民　　國　108　　年　　2　　月　　27　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　劉惠娟

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　　2　　月　　27　　日

書記官　吳欣叡