臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第12號

原　　告　蘇雪美

被　　告　莊建成

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國109 年3 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路○號房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣捌萬貳仟壹佰伍拾元，及自民國一百一十年三月九日起至遷讓返還上開房屋予原告之日止，按月給付原告新臺幣壹萬貳仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、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 項準用同法第255 條第1 項第2 款、第3 款定有明文。本件原告本係起訴請求判令被告將主文第1 項所示房屋遷讓返還與原告，並應給付原告新臺幣（下同）58,534元，及自民國109 年9 月9 日起至遷讓返還房屋之日止，按月給付原告12,000元（見本院卷第5 頁起訴狀）。嗣則於本院110 年3 月8 日言詞辯論期日，將其訴之聲明變更為：　、被告應將坐落高雄市○○區○○路○　號之房屋遷讓返還予原告。　、被告應給付原告82,150元及自110 年3 月9 日至遷讓之日止，按月給付12,000元。　、願供擔保，請求准予宣告假執行。（見本院卷第55頁）核其上開更異，尚屬擴張或減縮應受判決事項之聲明且其基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：被告前於109 年3 月9 日向伊承租位在高雄市○○區○○路○　號房屋（下稱系爭房屋），租金每月12,000元，雙方約定租期自109 年3 月9 日起至110 年3 月8 日止，

為期1 年，詎料被告僅給付押租金30,000元，自109 年4 月起即每月僅繳納部分租金，均未繳足12,000元，迄今已積欠租金共計82,150元，現因租約已到期，伊自得依民法第 455 條、第767 條第1 項前段規定，訴請被告遷讓返還系爭房屋。又被告於租約終止後，無繼續占有使用系爭房屋之合法權源，卻仍繼續占有，受有使用系爭房屋之利益，無法律上之原因，致伊受有損害，且該利益依其性質無法返還，是以自得請求被告償還相當於租金之價額，依民法第179 條、第439 條不當得利之法律關係，請求被告自租約終止時起至遷讓返還系爭房屋時止，按月給付12,000元。為此，爰依法提起本件訴訟，並聲明如變更後之聲明。

二、被告則以：對原告之請求金額不爭執，同意每月租金為12,000元，伊願意搬走，惟目前正在蓋的房子需等至7 月才能交屋等語，資為抗辯。

三、得心證之理由：

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。又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是否果屬存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎，最高法院45年臺上字第31號判決要旨參照。經查，原告依租賃契約、所有物返還請求權、不當得利等法律關係，請求被告應將系爭房屋遷讓返還予原告，並給付原告82,150元及自110 年3 月9 日至遷讓之日止，按月給付12,000元之請求，均經被告於言詞辯論時當庭表示認諾在卷（本院卷第56頁），揆諸前揭說明，本院自應逕為被告敗訴之判決。

四、綜上所述，原告依系爭租賃契約及不當得利之法律關係，請求被告應遷讓返還系爭房屋予原告，及應給付原告82,150元及自110 年3 月9 日至遷讓之日止，按月給付12,000元，均有理由，應予准許。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　29　　日

高雄簡易庭　法　　官　鄧怡君

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　29　　日

書　記　官　吳語杰