

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度壙簡字第246號

原告 趙志芬  
被告 邱宜德  
黃麗華

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣8萬3832元，及被告邱宜德自民國115年1月6日起、被告黃麗華自民國115年1月18日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。
- 二、被告邱宜德應給付原告新臺幣5萬5000元，及自民國115年1月6日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。
- 三、訴訟費用新臺幣2,020元，其中新臺幣1,500元由被告連帶負擔，其餘新臺幣520元由被告邱宜德負擔。
- 四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣8萬3832元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、本判決第二項得假執行；但被告邱宜德如以新臺幣5萬5000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按訴訟程序之原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；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、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262條第1項、第255條第1項前段及但書第2款、第3款分別定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原為：(一)被告應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路000巷00號8樓之3房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還予原告；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)13萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至

01 清償日止，按年利率5%計算之利息；(三)被告應自本件租約  
02 終止之翌日起至遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按月給  
03 付原告新臺幣1萬5000元；(四)願供擔保請准宣告假執行。  
04 嗣因被告邱宜德已於115年3月13日遷讓返還系爭房屋予原  
05 告，原告遂於本院115年4月14日言詞辯論期日，撤回遷讓房  
06 屋之聲明，並變更其餘訴之聲明為：(一)被告應連帶給付原  
07 告8萬3832元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
08 年利率5%計算之利息。(二)被告邱宜德應給付原告5萬5000  
09 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算  
10 之利息。核原告之撤回與變更聲明，與前開規定並無不合，  
11 應予准許。

12 二、被告邱宜德經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
13 訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一  
14 造辯論而為判決。

## 15 貳、實體方面

16 一、原告主張：被告邱宜德前向原告承租系爭房屋，租期自114  
17 年3月5日起至115年3月4日止，每月租金1萬5000元、押租金  
18 3萬元，被告黃麗華為系爭租約之連帶保證人(下稱系爭租  
19 約)。被告邱宜德自114年8月起即未給付租金，嗣因被告邱  
20 宜德積欠租金達2個月以上，原告遂以存證信函定期催告被  
21 告邱宜德給付租金，如未給付即終止系爭租約，然被告邱宜  
22 德仍未給付租金，故系爭租約已於114年10月18日終止，被  
23 告邱宜德繼續占用系爭房屋即無法律上原因，應給付相當於  
24 租金之不當得利。而原告提起本件訴訟後，被告邱宜德雖於  
25 115年3月13日遷讓返還房屋，然被告邱宜德積欠之租金及不  
26 當得利扣除押租金3萬元後，尚積欠原告8萬3832元。而被告  
27 黃麗華為系爭租約之連帶保證人，就被告邱宜德積欠原告之  
28 租金及不當得利8萬3832元，應負連帶給付之責。另被告邱  
29 宜德於租賃期間曾向原告借款5萬5000元，被告邱宜德應返  
30 還借款。為此，爰依系爭租約、民法不當得利及消費借貸之  
31 規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如前述變更後訴之聲明

01 所示。

02 二、被告之答辯：

03 (一)被告黃麗華則以：我固定每個月有拿1萬5000元給被告邱宜  
04 德去繳房租。被告邱宜德有沒有拿錢去繳我不知道，後面因  
05 為我去台中，之後被警察抓，現在我都沒有看過他。必須等  
06 我服刑完才有辦法付等語，資為抗辯。

07 (二)被告邱宜德未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
08 或陳述。

09 三、得心證之理由：

10 (一)按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有  
11 明文。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返  
12 還其利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性  
13 質不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條  
14 但書分別定有明文。另按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉  
15 金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品  
16 質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項亦定有明  
17 文。

18 (二)經查，原告主張之事實業據其提出系爭租約、存證信函及回  
19 執為證，而被告邱宜德經合法通知，未於言詞辯論期日到場  
20 陳述意見或提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用  
21 同條第1項前段規定，應視同自認。至被告黃麗華雖辯稱曾  
22 有拿租金請被告邱宜德支付租金，然並非其自己交付租金予  
23 原告，則被告邱宜德是否有將被告黃麗華交付之款項支付租  
24 金，即屬有疑，而依卷內證據資料，無法證明被告邱宜德已  
25 將原告所主張積欠之租金及不當得利清償完畢，堪信原告主  
26 張被告邱宜德積欠原告之租金及不當得利8萬3832元為真  
27 實，被告邱宜德自應給付該款項。

28 (三)再按乙方(被告邱宜德)如有違背本契約各條項或損害租賃房  
29 屋等情事時丙方(被告黃麗華)應連帶負賠償損害責任並願拋  
30 棄先訴抗辯權，系爭租約第13條定有明文。又保證債務之所  
31 謂連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，對於債權人各

01 負全部給付責任者而言，此就民法第272條規定連帶債務之  
02 文義觀之甚明。而就承租人之債務負保證責任者，其所保證  
03 之範圍，包括租賃關係終止後，因承租人未履行返還租賃物  
04 義務而生之損害賠償(最高法院45年台上字第1426號判決、8  
05 7年度台上字第2428號裁判意旨參照)。查被告黃麗華既為系  
06 爭租約之連帶保證人，則除就承租人即被告邱宜德於租賃契  
07 約中所生之債務負連帶保證之責外，揆諸前揭判決意旨，就  
08 租賃關係終止後，因被告邱宜德未履行返還租賃物義務而生  
09 之損害，即包括系爭租約消滅後之相當租金不當得利及違約  
10 金，亦負保證責任，而應負連帶給付責任。是原告請求被告  
11 連帶給付8萬3832元，自屬有據。

12 (四)從而，原告依系爭租約及不當得利之規定，請求被告連帶給  
13 付8萬3832元，及依消費借貸之規定，請求被告邱宜德給付5  
14 萬5000元，均屬有據

15 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
16 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
17 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
18 相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告定有期限  
19 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支  
20 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利  
21 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，  
22 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第3項、第23  
23 3條第1項、第203條分別定有明文。經查，本件起訴狀繕  
24 本係於115年1月5日送達被告邱宜德、於115年1月16日送達  
25 被告黃麗華，有本院送達證書在卷可查（見本院卷第13-14  
26 頁），是本件原告請求被告負擔自115年1月6日起、被告黃  
27 麗華負擔自115年1月17日起，均至清償日止，按年利率5%  
28 計算之利息，應屬有據，自應准許。

29 五、綜上所述，原告依系爭租約、不當得利及消費借貸之規定，  
30 請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

31 六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法

01 第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依同法第3  
02 92條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免  
03 為假執行。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部  
05 分諭知如主文第3項所示。

06 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日  
07 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

08 以上為正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 115 年 6 月 3 日  
14 書記官 黃建霖