

臺灣新竹地方法院竹北簡易庭宣示判決筆錄

(治)

113年度竹北簡字第675號

原告 許家婕

被告 陳清文

○○○○)

上列當事人間113年度竹北簡字第675號遷讓房屋等事件，本院於中華民國114年1月23日言詞辯論終結，並於114年1月23日在本院公開宣示判決。

出席職員如下：

法官	林麗玉
書記官	高嘉彤
通譯	盧師慧

朗讀案由。

到場當事人：如報到單所載。

法官依民事訴訟法第434條第2項、第1項宣示判決主文如下，不另作判決書：

主 文

一、被告應將門牌號碼新竹縣○○鄉○○街00號2F(B區-B21房)房屋全部騰空遷讓返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣28,382元，及自民國113年12月5日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

三、被告應自民國113年12月5日起至遷讓返還第1項之房屋之日止，按月給付原告新臺幣6,500元。

四、訴訟費用由被告負擔百分之83，餘由原告負擔。

五、本判決得假執行。

事實及理由要領

一、被告受合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本件事實要領引用兩造書狀及歷次筆錄。

三、原告主張訴外人葉冠廷於112年7月1日與原告簽立房屋出租委託書，委託原告代為辦理出租相關事宜並管理新竹縣○○鄉○○街00號2樓B區之租屋登記及房屋出租相關事宜，提出土地及房屋所有權狀、房屋出租委託書、房屋租賃契約等為證(本院卷第11、15至31頁)。兩造於113年5月17日簽訂位於新竹縣○○鄉○○街00號2樓B21房之房屋租賃契約(下稱系爭契約)後，被告僅給付113年5月17日至113年6月4日止之租金及水電費，自113年6月17日起積欠租金，即未依約於每月5日前給付當月租金每月租金6,500元，迄113年10月17日起已遲付4期租金，有對話紀錄可佐；又本件起訴狀繕本業於113年12月4日合法送達於被告，有本院民事庭公示送達證書在卷可參(見本院卷第37頁)，則系爭租約業於113年12月5日終止，扣除被告已給付之2個月押金13,000元，被告共積欠4個月之租金及水電費、及大門磁扣200元、2樓磁扣200元，共計28,382元(計算式：【6,500×4=26,000】+共積欠6個月之水電費共計1,982元(計算式：【200×6=1,200】+369+413)+大門磁扣200元+2樓磁扣200元=28,382元)。綜上，原告請求被告給付原告租金26,000元及水電費1,982元及大門磁扣200元、2樓磁扣200元共計28,382元及法定遲延利息、被告並應將門牌號碼新竹縣○○鄉○○街00號2F(B區-B21房)房屋全部騰空遷讓返還原告，應予准許。

四、又關於原告依民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得利部分，原告既已於113年12月5日終止系爭租約，故原告請求被告應自113年12月5日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利6,500元部分

01 ，即屬有據，應予准許。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

06 臺灣新竹地方法院竹北簡易庭

07 書記官 高嘉彤

08 法 官 林麗玉

09 以上正本係照原本作成。

10 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，並
11 應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

13 書記官 高嘉彤