臺灣橋頭地方法院民事判決

115年度旗簡字第55號

原　　告　張榮源

000000000000000000

訴訟代理人　梁財明

被　　告　陳妍羲

000000000000000000

上當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國115年7月14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○○街○○○○號房屋遷讓返還原告。

被告應自民國一百一十五年四月一日起至返還第一項房屋之日止，按月給付原告新台幣捌仟伍佰元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事　實　及　理　由

一、原告主張：門牌號碼高雄市○○區○○街0000號房屋（下稱系爭房屋）為原告所有，原告將系爭房屋委由訴外人梁財明代為管理及出租，梁財明於民國114年8月28日將系爭房屋租予被告，約定租賃期間為114年9月1日起至115年2月28日止，租金為每月新台幣（下同）8,500元（下稱系爭租約）。系爭租約已於115年2月28日因租期屆滿而租賃關係消滅，被告應於115年3月1日將系爭房屋騰空後返還原告，惟被告仍繼續占有使用系爭房屋，原告自得請求被告將系爭房屋遷讓交還原告。又被告繼續使用系爭房屋，使原告受有相當租金之不當得利，扣除一個月之押金8,500元後，被告應自115年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告8,500元之相當租金不當得利。爰依所有物返還請求權及不當得利之法律關係，提起本訴。並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告則以：對方的太太有問我是否要續租，我有向其表示有意願續租，但後來對方又表示不租了，原告從5月開始將水電停掉，所以我無法搬走等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張之事實，業據其提出系爭租約之契約書、系爭房屋之房屋稅繳款書為證，是足認系爭租約為定期租賃契約，於115年2月28日業已期限屆滿，被告又未舉證兩造有續租之事實，租賃關係業已消滅，被告自應將系爭房屋返還原告，並應給付自115年4月1日起至遷讓系爭房屋與原告之日止，按月以8,500元計算之相當租金不當得利。至被告上開抗辯，均非其可繼續占有使用系爭房屋之合法權源，尚難為有利於被告之認定。本件原告之訴為有理由，應予准許。

四、准許宣告假執行及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第389條第1 項第3 款、第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

旗山簡易庭　法　官　盧怡秀

以上正本係照原本作成。

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。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　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　張家祐