

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事簡易判決

115年度嘉簡字第262號

原告 張家銘  
張家嘉  
共同 莊曜隸律師  
訴訟代理人  
被告 涂晋嘉

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國115年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○路000號建物騰空遷讓返還原告。

被告應自民國114年9月1日起至騰空遷讓返還第1項建物之日止按月給付原告新臺幣8,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行，第2項於每月屆期後得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告聲明：如主文第1至2項所示。陳述：

(一)被告前向原告承租門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○路000號建物（下稱系爭建物），每月租金新臺幣（下同）8,000元，租賃期間已於民國114年8月31日屆滿，原告請求被告騰空遷讓返還系爭建物，未獲置理。爰依物上請求權之法律關係，請求判決如主文第1項所示。

(二)被告自114年9月1日起，無正當權源占有系爭建物，每月獲有相當於租金之不當得利8,000元，自應返還原告。爰依不當得利之法律關係，請求判決如主文第2項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

01 四民法第179條前段規定「無法律上之原因而受利益，致他人受  
02 損害者，應返還其利益」，第767條第1項前段、中段規定「所  
03 有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨  
04 害其所有權者，得請求除去之」。無權占有他人建物，可能獲  
05 得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。經查：原告主張之  
06 事實，業據其提出房屋稅籍證明書、存證信函為證，且為被告  
07 不爭執，堪信為真。從而原告依物上請求權、不當得利之法律  
08 關係，請求判決如主文第1至2項所示，為有理由，應予准許。

09 五本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，就主文第1至2項部  
10 分，應依職權宣告假執行。

11 六本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果  
12 無影響，不另論述。

13 七訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

15 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

16 法 官 廖政勝

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並  
19 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

21 書記官 吳宣臻