

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳小字第407號

原告 林如錦
被告 李俊忠

高宜君

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國113年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣30,428元。
訴訟費用新臺幣1,000元由被告連帶負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。
本判決得假執行；但被告如以新臺幣30,428元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

- 一、本件被告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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。
- 二、原告主張：被告李俊忠邀同被告高宜君為連帶保證人，於民國111年5月27日與伊簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），向伊承租門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號4B房屋（下稱系爭房屋），約定租期自111年6月1日起至112年5月31日止，租金為每月新臺幣（下同）6,800元，並約定水費以每人每月100元、電費以每度5元計算。惟被告李俊忠未依約給付111年6至9月之租金27,200元、水費800元、電費9,365元，及112年4月之租金6,800元及水、電費2,540元（合計46,705元），扣除其嗣後清償之3筆各1萬元、4,000元、3,000元，尚欠伊29,705元未為給付。又租期屆滿後，被告李俊忠遲至112年8月3日始搬離系爭房屋，其在此之前繼續占有

01 該屋為無法律上之原因而受利益，並致伊受有損害，伊亦得
02 請求被告李俊忠按每月6,800元之基準，償還自112年7月1日
03 起至112年8月3日止共1個月又3天相當於租金之不當得利7,4
04 80元，及112年7月之水電費6,843元。被告高宜君為系爭租
05 約之連帶保證人，應與被告李俊忠負連帶責任。以上金額合
06 計44,028元，扣除被告李俊忠先前另給付之2個月押金13,60
07 0元，伊尚得依系爭租約及不當得利法律關係，請求被告連
08 帶給付30,428元等情，並聲明：如主文第1項所示。

09 三、被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
10 陳述。

11 四、本院之判斷：

12 (一)查本件原告主張之事實，業據其提出系爭租約及其與被告李
13 俊忠間之LINE對話內容等件為證，被告對於原告之主張，並
14 未到場或提出書狀為具體之答辯或爭執，復未就上開債務未
15 發生或已消滅之事實，提出證據加以反駁，則原告主張被告
16 李俊忠尚欠其111年6至9月及112年4月之租金、水電費共29,
17 705元未為給付，自堪採信。是原告依系爭租約，請求被告
18 李俊忠給付上開租金及水電費，自無不合。

19 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
21 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
22 形不能返還者，應償還其價額。民法第179條、第181條分別
23 定有明文。而無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之
24 利益，為社會通常之觀念。查本件被告李俊忠遲至112年8月
25 3日始搬離系爭房屋，已如前述，堪認其於112年5月31日租
26 期屆滿後，迄112年8月3日均無權占有系爭房屋，本院審酌
27 原告與被告李俊忠約定每月租金為6,800元，乃其等基於系
28 爭房屋、被告李俊忠使用收益之現況考量，本於契約自由原
29 則所合意約定之金額，因認原告得請求被告李俊忠按月償還
30 之不當得利價額以6,800元計算，應屬適當。是原告依前揭
31 規定，請求被告償還112年7月1日至112年8月3日相當於租金

01 之不當得利7,480元，及112年7月水電費6,843元，亦無不
02 合。

03 (三)保證債務之所謂連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，
04 對於債權人各負全部給付責任者而言，此就民法第272條規
05 定連帶債務之文義觀之甚明。而就承租人之債務負保證責任
06 者，其所保證之範圍，包括租賃關係終止後，因承租人未履
07 行返還租賃物義務而生之損害賠償（最高法院45年台上字第
08 1426號、87年度台上字第2428號裁判意旨參照）。又系爭租
09 約第6條約定：「乙方（按即被告李俊忠，下同）於租期屆
10 滿時，除經甲方（按即原告，下同）同意繼續出租外，應即
11 日將租賃房屋誠心按照原狀遷空交還甲方，不得藉詞推諉或
12 主張任何權利，如不即時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙
13 方請求按照租金五倍之違約金至遷讓完了之日止，乙方及連
14 帶保證人丙方（按即被告高宜君），決無異議」等語，則被
15 告高宜君既為系爭租約之連帶保證人，除應就被告李俊忠未
16 履行租賃契約所生之債務，負連帶責任外，亦應就租賃關係
17 消滅後，因被告李俊忠未履行返還租賃物（即系爭房屋）義
18 務所生之損害，即包含相當於租金之不當得利及使用水、電
19 所生之不當得利，負連帶責任。是原告請求被告高宜君就前
20 揭租賃關係存續中所生之租金、水電費，及租賃關係消滅後
21 所生相當於租金之不當得利及使用水、電所生之不當得利，
22 與被告李俊忠負連帶給付之責，自屬有據。

23 (四)從而，原告得請求被告連帶給付之金額為44,028元（29705
24 +7480+6843=44028），扣除被告李俊忠已給付之2個月押
25 金13,600元，原告得請求被告連帶給付之金額即為30,428元
26 （00000-00000=30428）。

27 五、綜上所述，本件原告依系爭租約及不當得利法律關係，請求
28 被告連帶給付其30,428元，為有理由，應予准許。

29 六、本件係依小額訴訟程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
30 436條之20規定，應依職權宣告假執行，另就被告部分，併
31 依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額，依職權宣

01 告免為假執行。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

04 鳳山簡易庭 法 官 林婕妤

05 以上正本係照原本作成。

06 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
07 令為理由，不得為之。

08 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
09 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
10 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之人
11 數附繕本）。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

13 書記官 陳孟琳