

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

110年度花簡字第389號

原告 春秋大飯店有限公司

法定代理人 林秀珍

訴訟代理人 王貞云

被告 李冠霆

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國110年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○街000號5樓之3房屋全部騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣19,500元，及自民國110年9月1日起至遷讓返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣6,500元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。

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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國110年3月4日承租伊所有門牌號碼花蓮縣○○市○○街000號5樓之3房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自同年3月5日起至111年3月4日止，每月租金新臺幣（下同）6,500元，於每月5日前給付（下稱系爭租約）。詎被告均未依約定時間繳納租金，自110年5月31日起至110年8月31日止，尚積欠租金19,500元未給付，爰依系爭租約第18第1項約定終止系爭租約，並依系爭租約及侵權行為、不當得利等法律關係，訴請被告遷讓返還系爭房屋，並給付積欠租金及類似租金之不當得利。並聲明：如主文第1、2項所示。

01 三、被告經合法通知，未於言詞辯論到場爭執或提出任何抗辯，
02 亦未提出書狀陳述以供本院斟酌。

03 四、按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。又無法律上之
04 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第45
05 5條前段、第179條分別定有明文。經查，原告前揭主張，業
06 據提出系爭房屋租賃契約書為證，而被告經合法通知，未於
07 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何置辯，依民事訴訟法
08 第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，據此，堪認
09 原告主張為真實。從而，原告依租賃契約、不當得利之法律
10 關係請求判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

11 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
12 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
13 權宣告假執行，暨核定訴訟費用為第一審裁判費1,000元。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
16 花蓮簡易庭 法 官 李可文

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（上訴狀
19 須表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費；如於本判決宣示後送達
20 前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按
21 他造當事人之人數附繕本）。

22 中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
23 書記官 陳雅君