

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第1799號

原告 而異股份有限公司

法定代理人 卓宣君

訴訟代理人 葉仲原律師

複代理人 卓詩凱

被告 慶安生醫科技股份有限公司

法定代理人 余景登律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年10月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○路○○○號一樓房屋遷讓返
還予原告。

被告應自民國一一二年五月一日起至遷讓返還上開房屋之日止，
按日給付原告新臺幣玖仟參佰參拾參元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾壹
萬壹仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國110年3月30日向原告承租門牌號碼高
雄市○鎮區○○街00號1樓房屋（下稱系爭房屋），租期為1
10年5月1日起至115年4月30日止，每月租金新臺幣（下同）
280,000元。詎被告自112年5月起即未給付租金，經原告多
次催繳均置之不理，原告以存證信函送達被告作為終止租約
之意思表示。兩造就系爭房屋之租賃關係既已終止，被告即
應騰空返還系爭房屋予原告。另被告於系爭租約屆期後仍占
用系爭房屋，受有相當租金之不當得利，是被告應從112年5
月1日起至返還系爭房屋止，按日給付原告9,333元。爰依租
賃契約關係、民法179條規定提起本件訴訟等語，並聲明：

01 (一)被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。(二)被告應自112年5月
02 1日起至遷讓返還上開房屋之日止，按日給付原告9,333元。

03 二、被告則以：對原告請求沒有意見，但原告應得逕以公證書請
04 求強制執行，無須提起本件訴訟等語。並聲明：原告之訴駁
05 回。

06 三、經查：原告主張前揭事實，業據其提出公證書、租賃契約
07 書、存證信函等為證，而被告對上開資料並不爭執。本院依
08 上開證據調查結果，自應認原告之主張為真實。是原告於系
09 爭租約屆滿而終止後，自得請求被告遷讓返還系爭房屋。次
10 按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條
11 定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害
12 者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在
13 者，亦同，民法第179條定有明文。被告於租賃契約終止
14 後，迄未將系爭房屋返還原告，其無權占有系爭房屋而獲有
15 相當於租金之利益，並使原告受有無法使用收益系爭房屋之
16 損害，原告依不當得利及系爭租約之約定，請求被告遷讓返
17 還系爭房屋，並自112年5月1日起至遷讓返還系爭房屋之日
18 止，按日給付依租金額計算之不當得利9,333元，自無不
19 合，應予准許。至被告抗辯原告得逕以公證書之約定聲請強
20 制執行云云，然觀之原告提出之公證書內容第6條：原告得
21 逕以聲請強制執行之範圍為被告因系爭租賃契約積欠之租金
22 及租賃期滿後系爭房屋知交還，承上所述，原告係以民法不
23 當得利之規定請求租金，且兩造租賃契約並非因期滿而消
24 滅，均與上開公證書第6條約定之內容不符，是被告上述抗
25 辯，尚屬無據。

26 四、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
27 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
28 假執行。

29 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日

31 高雄簡易庭 法 官 張茹蓁

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日

06 書記官 黃振祐