

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第1470號

原告 楊正忠

被告 王濟生

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣43,923元。

訴訟費用新臺幣2,210元由被告負擔，並於本判決確定翌日起，加給按年息5%計算之利息

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定甚明，此一規定於簡易訴訟程序亦有準用，為同法第436條第2項所明定。本件原告起訴時，原聲明：(一)請求判令被告將坐落高雄市○○區○○路000號7樓之1房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告(二)被告應給付原告新臺幣（下同）36,596元，及自民國113年4月5日起至遷讓系爭房屋止，按月賠償原告(三)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第9頁）。嗣於審理中變更聲明為：被告應給付原告43,923元（見本院卷第189頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：訴外人楊雅雯為系爭房屋所有權人，並授權伊就系爭房屋為使用、收益、出租等管理行為。伊於110年8月5日與被告就系爭房屋簽訂租賃契約，約定租期自110年8月5

01 日起至111年8月4日止，每月租金6,500元，水、電之費用均  
02 由被告負擔（下稱系爭租約）。嗣兩造於111年8月4日租期  
03 屆滿前，同意再續租至112年8月4日止，租賃條件同系爭租  
04 約之約定。詎被告於租期屆滿後，仍繼續占用系爭房屋而拒  
05 不歸還，致伊自112年10月起至113年5月25日被告遷讓房屋  
06 止，受有每月6,500元，共52,000元之相當於租金之損害（1  
07 12年9月無權占用之利益，業經被告清償），另伊為被告墊  
08 付112年2月4日至同年3月31日，及112年8月5日至113年5月2  
09 5日之水費共2,985元、112年9月21日至113年5月23日之電費  
10 共2,340元亦未清償，於扣除押租金13,000元後，共計44,32  
11 5元，僅向被告請求43,923元。為此，爰依民法第179條規定  
12 提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

13 二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀作何聲明及  
14 答辯。

### 15 三、得心證之理由

16 (一)原告主張上開事實，業據其提出證明書、系爭租約、LINE對  
17 話紀錄截圖、郵局存證信函及收件回執、台灣自來水股份有  
18 限公司水費繳費憑證、水費通知書、台灣電力公司繳費憑  
19 證、繳費通知書、台灣電力公司鳳山區營業處函、台灣自來  
20 水公司繳費證明（見本院卷第221、13至19、29至33、93至1  
21 49、151至167、171至175頁、225頁、229頁）等在卷為佐，  
22 經核與原告所述相符，而被告就原告主張之事實，已於相當  
23 期間受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出書  
24 狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視  
25 同自認。是本院依上開調查證據之結果，認原告主張之事  
26 實，堪信為真實。

27 (二)原告主張被告應返還相當於租金之不當得利及電費部分：  
28 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
29 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
30 179條定有明文；又無權占有他人之土地，可能獲得相當於  
31 租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他人之房

01 屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金之利益  
02 （最高法院97年度台上字第294號判決意旨參照）。查，被  
03 告於系爭租約租期屆至後，仍無權繼續占用系爭房屋至113  
04 年5月25日止，被告因而無法律上原因受有相當於租金之不  
05 當得利，原告並為被告墊支112年9月21日至113年5月23日占  
06 用系爭房屋期間之電費共2,340元，是原告請求被告返還自1  
07 12年10月起至113年5月25日止，相當於每月租金6,500元之  
08 不當得利共52,000元（計算式：6,500元×8個月＝52,000  
09 元），及墊支之電費2,340元，自應予准許。

10 (三)原告主張水費部分：

11 又原告主張為被告墊支水費共2,985元（見本院卷第227  
12 頁）。據卷附之台灣自來水股份有限公司113年7月水費通知  
13 單（見本院卷第173頁）可知，該期水費之計費用水期間為  
14 系爭房屋於113年4月3日至113年6月5日之用水情形，然原告  
15 自承被告已於113年5月25日返還系爭房屋等語（見本院卷第  
16 189頁），則自113年5月26日起，系爭房屋之用水計費即不  
17 應再令由被告負擔，是原告主張該期水費應按被告占用天數  
18 比例計算為547元（計算式：53／64日×661元＝547元，元以  
19 下四捨五入），應屬合理，再加計被告占用系爭房屋期間之  
20 112年2月4日至同年3月31日水費483元、112年8月5日至112  
21 年10月4日之水費806元、112年10月5日至112年12月5日之水  
22 費598元、112年12月6日至113年1月31日之水費245元、113  
23 年2月1日至113年4月2日之水費306元，共計2,985元，即為  
24 被告應返還不當得利之範圍。

25 (四)從而，被告無法律上原因受有利益之數額，扣除押租金後為  
26 44,325元，則原告請求被告給付共43,923元，應屬有據。

27 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付43,923  
28 元，為有理由，應予准許。

29 六、本件係依民事訴訟法第436條之8規定適用小額訴訟程序所為  
30 被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，職權宣告假執  
31 行。

01 七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料  
02 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併  
03 此敘明。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日  
06 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

07 以上正本係照原本作成。

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  
11 人數附繕本）。

12 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  
13 令為理由，不得為之。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日  
15 書 記 官 林勁丞