

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第363號

原告 臺北市汽車駕駛員職業公會

法定代理人 廖天聖

訴訟代理人 鄭正榮

被告 朕臨科技股份有限公司

法定代理人 江永安

被告 曾秀珊

訴訟代理人 江永安

上列當事人間返還租賃房屋等事件，經本院於民國112年4月21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51萬4,164元，及其中新臺幣27萬272元自民國112年2月16日起、其中新臺幣24萬3,892元自民國112年4月1日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣51萬4,164元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張、被告之答辯，並依同條項規定，分別引用原告之起訴狀，及本件民國112年3月31日、同年4月21日之言詞辯論筆錄。另，被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，爰依法由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷

01 (一)原告主張被告朕臨科技股份有限公司（下稱朕臨公司）前向
02 其承租臺北市○○區○○路0段000巷00號2樓房屋（含設備
03 ，稱系爭房屋），並以被告曾秀珊連帶保證人，嗣被告朕臨
04 公司積欠租金經限期催告未履行，系爭租約已經原告於111
05 年7月17日發函終止，迄112年1月底騰空系爭房屋，扣除押
06 租保證金後，尚積欠租金及終止租約後相當於租金之不當得
07 利共新臺幣（下同）33萬元、大樓管理費10萬1,556元、電
08 費1萬9,608元及垃圾清理費6萬3,000元，總計51萬4,164元
09 等情，除其中111年11月初至1月底間相當於租金之不當得利
10 ，被告抗辯應折半以7萬5,000元計算外，其餘均為被告所不
11 爭執。

12 (二)被告雖抗辯111年11月初就將鑰匙交給原告人員，之後進去
13 搬東西是經原告同意云云，但為原告所否認，原告並主張係
14 112年2月1日接管系爭房屋，經被告同意剩餘東西當廢棄物
15 處理等語。經核，被告就其抗辯交還鑰匙乙節，並未能舉證
16 以明，且自承於農曆年前仍有進入搬運物品，剩下之物品同
17 意原告以廢棄物處理等情，是以原告主張112年1月底始騰空
18 系爭房屋乙情，應堪信實。被告抗辯上述期間相當於租金之
19 不當得利應折半計算，並非可採。至於被告另抗辯原告同意
20 以其公司之大電視抵償20萬元部分，亦為原告所否認，且被
21 告並未能舉證其已實際交付抵償之大電視予原告，此部分抗
22 辯亦無可採。準此，原告請求被告朕臨公司給付上述欠租、
23 不當得利暨費用共51萬4,164元，及被告曾秀珊負擔連帶保
24 證人責任，自屬有據。

25 三、從而，原告依租賃契約、不當得利及連帶保證等法律關係，
26 請求被告連帶給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許
27 。

28 中 華 民 國 112 年 5 月 19 日
29 內湖簡易庭法 官 施月耀

30 以上為正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

03 中 華 民 國 112 年 5 月 19 日

04 書記官 朱鈴玉