

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度湖簡字第1719號

原告 任明生

被告 林郁潔

上列當事人間返還租賃房屋等事件，經本院於民國114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌臺北市○○區○○路0段00巷00弄00號5樓房屋騰空遷讓返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣2萬1,000元，並自民國113年4月12日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣1萬4,000元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用新臺幣2,760元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 五、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如分別以新臺幣13萬400元、新臺幣15萬4,000元為原告預供擔保後，就本判決第一項、第二項各得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

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，並依同條項規定，引用其起訴狀及本件言詞辯論筆錄。被告則經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，依法由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷

(一)經核，原告主張被告於112年8月1日向其承租如主文第一項所示之房屋（下稱系爭房屋），每月租金新臺幣（下同）1萬4,000元，被告自112年9月即未給付租金，兩造於113年4

01 月11日終止租約，被告仍未點交返還房屋，且尚積欠租金等
02 事實，業據提出起訴狀所附文件為證，而被告經合法通知未
03 到場，亦未提出書狀爭執，堪信原告之主張為真正。

04 (二)關於原告請求自112年9月1日起至返還系爭房屋之日止，按
05 月給付1萬4,000元（即欠租及租約終止後相當於租金之不當
06 得利或違約金）部分，檢視原告所提出兩造於113年4月11日
07 簽署終止租約之書面約定內容，就欠租部分，原告同意折讓
08 ，結算至當日，被告應再給付原告之金額為2萬1,000元，是
09 以，112年9月1日起至113年4月11日止，原告得請求之總額
10 以2萬1,000元為限，超過部分，即難准許。而原告請求自11
11 3年4月12日起至返還系爭房屋之日止，按月給付1萬4,000元
12 部分，則屬有據，應予准許。

13 三、從而，原告依依租賃契約、租約終止租賃物返還請求權及不
14 當得利等法律關係，請求被告返還系爭房屋及給付欠租、不
15 當得利或違約金，如主文第一項、第二項所示，為有理由，
16 應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
18 內湖簡易庭法 官 施月耀

19 以上為正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
24 書記官 趙修頡