

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第278號

原告 賴信宏

以上原告與被告游卉宜間請求遷讓房屋等事件，原告應於收受本裁定之日起20日內，補正下列事項，逾期即依民事訴訟法第249條第2項判決駁回其訴，特此裁定。應補正之事項：

一、本件原告起訴聲明第1項本於民法第767條規定請求被告將門牌號碼新北市○○區○○街000巷000弄00號9樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。惟系爭房屋登記所有權人為莊慧婷，並非原告。則原告本於民法第767條規定為前述請求，於法未合。

二、本件原告起訴聲明第2項本於民法第179條規定請求被告給付相當於租金之利得。依原告主張之事實略以：原告於104年10月1日與被告就系爭房屋簽署租賃契約，約定由原告將系爭房屋以每月新臺幣（下同）8500元出租予被告，租期於105年9月30日屆至後，未續定書面租約，由被告繼續占有使用系爭房屋，依民法第451條規定，視為不定期限繼續契約。詎被告自110年10月起，即未依約繳租。經原告於112年11月14日存證信函（即原證3函）催告被告應於函到7日內給付110年10月1日起至112年10月31日止共2年1個月計21萬2500元租金，逾期終止租約。被告仍未依催告內容給付租金，前開租約應已經原告合法終止，被告無權繼續占用系爭房屋，每月可獲相當於租金（每月8500元）利得，爰請求被告給付22萬1000元，並自112年12月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告8500元。經核：

（一）關於租約終止前（終止日期應由原告提出原證3函送達回執以供確認），被告既本於租賃契約關係（非無法律上原因）有權占用系爭房屋，則原告本於民法第179條規定請求被告給付21萬2500元及自112年11月1日起至租約終止日止，按月

01 以8500元計算之利得，於法即有未合。

02 (二)關於租約終後至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告85
03 00元相當於租金利得部分。依民法第179條規定因被告無權
04 占有系爭房屋，受有相當於租金利得損害者，應為系爭房屋
05 所有權人，並非原告，原告此部分請求之依據，於法亦有未
06 合。

07 三、基上，於原告依法補正前開事項前，其訴於法律上顯無理
08 由，爰依民事訴訟法第249條第2項但書規定，裁定命原告補
09 正之。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
11 民事第六庭 法 官 黃信滿

12 以上正本證明與原本無異

13 本裁定不得抗告

14 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
15 書記官 吳佳玲