

01 臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

02 114年度板小字第3567號

03 原 告 廿一世紀資產管理股份有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 王懣智

06 訴訟代理人 林沂霆

07 被 告 曾文柏

08 上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國114年12月3日言詞
09 辯論終結，本院判決如下：

10 主 文

11 被告應給付原告新臺幣柒萬參仟捌佰參拾玖元及自民國一百一十
12 四年七月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

13 訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，由被告負擔新臺幣壹仟伍佰元及自
14 本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

15 本判決得假執行。

16 事 實 及 理 由

17 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴
18 訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯
19 論而為判決，合先敘明。

20 二、原告主張：被告於民國112年4月18日向原告承租坐落新北市
21 ○○區○○路00號2樓房屋，雙方約定租期1年，即自112年4
22 月18日起至113年4月17日止，每月租金新臺幣（下同）19,6
23 00元、管理費1,400元，於每月18日給付。契約期滿後，被
24 告未依約搬離，仍持續占用該租賃物至113年8月2日止，期
25 間共3個月又16天。原告已於113年8月2日上午9時15分配合
26 新北地方法院強制執行人員依執行命令（新北院楓113司執
27 火字第62944號）至執行標的現場請求被告返還租賃房屋。
28 此段期間，因原告無法將房屋另行出租，遭受損失。租期屆
29 滿後，被告已無合法占有之權源，該期間占用房屋，構成民
30 法第179條所定「無法律上原因之得利」，應返還原告所失
31 之利益。綜上，被告占用房屋之期間，原告損失租金共計7

01 3,839元（21,000元x3個月又16天）。為此，爰依不當得利
02 之法律關係提起本訴，請求被告返還不當得利等語。並聲
03 明：被告應給付原告73,839元及自起訴狀繕本送達一日起至
04 清償日止，按年息百分之5計算之利息。

05 三、原告主張之事實，業據其提出與其所述相符之房屋租賃契
06 約、新北地方法院執行命令等件為證。被告則已於相當時期
07 受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書
08 狀爭執，依法視同自認，堪認原告之主張為真實。

09 四、從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付73,839元
10 及其利息，為有理由，應予准許。

11 五、本件係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟
12 法第436條之20之規定，依職權宣告假執行。

13 六、本件係小額訴訟事件，應依民事訴訟法第436條之19第1項規
14 定，確定本件訴訟費用為1,500元，由敗訴之被告負擔。

15 七、據上論結：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條之2
16 3、第436條第2項、第385條第1項、第436條之19第1項、第7
17 8條、第436條之20，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 呂安樂

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內
24 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
25 如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補
26 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴
27 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

28 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

29 書 記 官 魏賜琪