

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第529號

原告 黃正標
訴訟代理人 劉家成律師
複代理人 林聖峰
被告 賴筱雯

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○路000巷00號房屋遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣5,000元，及自民國113年3月1日起至清償日止，依照年息百分之5計算之利息。

被告應自民國113年3月31日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣15,000元，及各自次月1日起至清償日止，依照年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣170,012元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

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

二、原告主張：被告於民國112年7月15日向原告承租坐落臺中市○○區○○路000巷00號房屋(下稱系爭房屋)，雙方約定租期自民國112年7月15日起至113年7月15日止，租金每月新臺幣(下同)15,000元，押租金1萬元，兩造並簽訂租賃契約書【下稱系爭租約】。惟被告給付112年7月份租金後即未再繳付租金，原告已於113年1月另案向被告聲請發支付命令，請求被告給付積欠112年8月起至113年1月止之租金9萬元，

01 該支付命令已於113年2月16日送達被告，被告迄今仍未給付
02 租金，故以本件起訴狀繕本送達為終止租約之通知。系爭租
03 約已經合法終止，被告迄今仍未遷離系爭房屋。且被告仍積
04 欠原告113年2月之租金15,000元，扣除被告給付之押租金1
05 萬元後，被告仍積欠原告租金5,000元。又系爭租約終止
06 後，被告就系爭房屋已無合法占有權源，被告迄今仍占有使
07 用系爭房屋，自受有相當於租金之不當得利，使原告受有損
08 害，故被告應自113年3月31日起至遷讓返還系爭房屋之日止
09 按月給付原告相當於租金之不當得利15,000元。為此，爰依
10 租賃及不當得利之法律關係提起本件訴訟請求被告給付。並
11 聲明：（一）被告應將坐落臺中市○○區○○路000巷00號
12 房屋遷讓返還原告。（二）被告應給付原告5,000元，及自1
13 13年3月1日起至清償日止，依照年息百分之5計算之利息。

14 （三）被告應自113年3月31日起至遷讓返還第一項房屋之日
15 止，按月給付原告15,000元，及各自次月1日起至清償日
16 止，依照年息百分之5計算之利息。（四）訴訟費用由被告
17 負擔。（五）願供擔保請准宣告假執行。

18 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
19 述。

20 四、得心證之理由：原告主張之事實已據提出臺中市政府地方稅
21 務局112年房屋稅繳款書、建物登記第一類、第二類謄本、
22 租賃契約書、臺灣嘉義地方法院113年度司促字第620號支付
23 命令及支付命令確定證明書、房屋稅籍證明書等為證。而被
24 告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦
25 未提出準備書狀為任何爭執，依民事訴訟法第426條第2項、
26 第280條第3項、第1項之規定，視為自認，本件經調查證據
27 之結果，可信原告之主張屬實。從而，原告依據租賃契約之
28 法律關係，請求被告給付如主文第1項至第3項所示，應認為
29 有理由。

30 五、原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應
31 由法院主動宣告原告於本判決確定前，即可依本判決命給付

01 內容對被告財產聲請強制執行，並且依據同法第392條第2項
02 規定，由法院主動宣告被告如果預先提供擔保之後，就可免
03 為假執行。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
06 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
07 法 官 劉國賓

08 以上為正本，係照原本作成。

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
10 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
11 訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
13 書記官