

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

115年度沙簡字第219號

原告 趙慶文
訴訟代理人兼送達代收人
張惠雅

被告 彭秀貴

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○路○段000巷00弄0000號房屋遷讓返還原告；並自民國114年9月1日起至遷讓返還前開房屋之日止，按日給付原告新臺幣184元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

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，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前向原告承租原告所有門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00弄0000號房屋（下稱系爭房屋），兩造於民國109年9月1日簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），租期自109年9月1日起至114年8月31日止，租金為每月新臺幣（下同）5,500元，被告並交付押租金11,000元。因被告遲付租金，經原告於114年6月17日以存證信函預告租賃期間屆滿後不再續租，系爭租約嗣於114年8月31日因租期屆滿而終止，惟被告未搬離系爭房屋，仍繼續占用系爭房屋迄今，則被告自114年9月1日起迄今就系爭房屋已無合法占有權源，自屬無權占有，原告依系爭租約、民法第455條租賃物返還請求權、第767條第1項物上請求權之法律關係，請

01 求被告將系爭房屋遷讓返還原告。又被告自114年9月1日起
02 迄今無權占有系爭房屋，原告依民法不當得利之法律關係，
03 請求被告給付原告自114年9月1日起至遷讓返還系爭房屋予
04 原告之日止，按日計算之不當得利184元。並請求法院判
05 決：（一）被告應將坐落臺中市○○區○○路○段000巷00
06 弄0000號房屋遷讓返還原告；並自114年9月1日起至遷讓返
07 還前開房屋之日止，按日給付原告184元。（二）願供擔保，
08 請准宣告假執行。（三）訴訟費用由被告負擔。

09 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
10 述。

11 四、得心證之理由：稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他
12 方使用收益，他方支付租金之契約。承租人應依約定日期，
13 支付租金；無約定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租
14 賃期滿時支付之。承租人於租賃關係終止後，應返還租賃
15 物。民法第421條第1項、第439條、第455條分別定有明文。
16 經查，原告主張之前揭事實，業據原告提出郵局存證信函、
17 系爭租約、房屋稅繳納證明書、課稅明細表等件為證，並有
18 臺中市政府地方稅務局沙鹿分局114年9月24日復本院函附系
19 爭房屋之房屋稅籍證明書在卷可憑，而被告經合法通知，未
20 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述以供審酌，本
21 院審酌卷內事證，堪信原告主張之前揭事實為真正。準此，
22 原告依租賃物返還請求權、系爭租約及不當得利之法律關
23 係，請求被告應將坐落臺中市○○區○○路○段000巷00弄0
24 000號房屋遷讓返還原告；並自114年9月1日起至遷讓返還前
25 開房屋之日止，按日給付原告184元，均有理由，應予准
26 許。

27 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
28 為被告敗訴之判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款
29 之規定，依職權宣告假執行。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

01 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

02 法 官 劉國賓

03 以上為正本，係照原本作成。

04 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
05 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
06 訴審裁判費。

07 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

08 書記官