

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1451號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

被告 黃譯賢

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國114年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市淡水區新市○路○段000號25樓房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣捌萬貳仟參佰玖拾陸元，及自民國一百一十四年七月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣伍仟陸佰零參元，及自民國一百一十三年二月十六日起至前項金額清償日止，按日給付原告新臺幣捌拾貳元。

被告應自民國一百一十三年二月十六日起至騰空遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按日給付原告新臺幣陸佰捌拾柒元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰壹拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

被告經合法通知無正當理由，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。

01 貳、實體事項

02 一原告主張：被告前以每月租金新臺幣（下同）2萬0599元向伊
03 承租伊所有門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號25樓房屋
04 （下稱原告房屋），租期至民國113年8月23日止，且約定被告
05 應於每月24日將當期租金匯入伊指定帳戶，如違約所繳之押租
06 金應任憑伊沒收，另約定對於應付之租金、費用，倘逾期未付
07 時，每逾1日應按應繳金額千分之一計算遲延罰金予伊（下稱
08 租賃契約）。詎被告自112年10月24日起即未給付租金予伊，
09 伊已發函催告給付，惟計算至113年2月，被告已遲付租金4個
10 月之租額，伊乃發函通知終止租約並限其於113年2月15日返還
11 原告房屋，然被告仍置之不理，是伊自得擇一依租賃契約第14
12 條約定、民法第455條、第767條規定，請求被告返還原告房
13 屋，並依租賃契約第16條約定，於沒收押租金後，請求被告給
14 付所欠4個月租金8萬2396元，併請求被告給付如附表所示之遲
15 延罰金合計5603元，及自113年2月16日起至清償4個月租金8萬
16 2396元止，按日給付遲延罰金82元。另得併依不當得利法律關
17 係，請求被告給付至遷讓返還原告房屋之日止，按日計算之不
18 當得利租金每日687元等語。並聲明如主文第1-4項所示，及願
19 供擔保，聲請宣告假執行。

20 二被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

21 三查原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之租賃契約、
22 存證信函及回執等件為證（見本院卷第24-44、48-55頁），且
23 被告已於相當時期受合法之通知，均未於言詞辯論期日到場，
24 亦未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1
25 項之規定，即應視同自認，是應堪認原告主張之事實為真實。

26 四從而，原告依租賃契約之約定及民法第767條、第179條規定，
27 求為判決如主文第1-4項所示，均為有理由，應予准許。

28 五原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
29 擔保金額宣告之。

30 六據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 4 日

民事第三庭 法官 王沛雷

01
02
03
04
05
06
07

以上正本係照原本作成。

被告如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 114 年 11 月 4 日
書記官 張淑敏