

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1883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 林湘婷

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國114年11月17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○○○號十七樓房屋騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣柒萬陸仟參佰玖拾陸元。

被告應給付原告新臺幣伍仟柒佰肆拾玖元，及自民國一百一十三年六月二日起至主文第二項金額清償之日止，按日給付原告新臺幣柒拾陸元。

被告應自民國一百一十三年六月二日起至遷讓返還主文第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣壹萬玖仟零玖拾玖元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項、第三項前段於原告分別以新臺幣柒拾柒萬元、新臺幣貳萬伍仟元、新臺幣壹仟玖佰元為被告供擔保後，各得假執行。

本判決第三項後段、第四項所命各期已到期部分，於原告分別按日以新臺幣貳拾伍元、按月以新臺幣陸仟參佰陸拾陸元為被告供擔保後，各得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，就原訴之聲明第

01 2、4項如民事起訴狀所示（見本院卷第12頁），嗣於本院審  
02 理中更正聲明為如主文第2、4項所示（見本院卷第114  
03 頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，尚無不合，應予准  
04 許。

05 二、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核  
06 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由  
07 其一造辯論而為判決。

08 貳、實體事項：

09 一、原告主張：兩造於民國113年1月5日簽訂房屋租賃契約書  
10 （下稱系爭租約），約定由被告向伊承租所有之門牌號碼新  
11 北市淡水區新市○路○段000號17樓房屋（下稱系爭房  
12 屋），每月租金為新臺幣（下同）1萬9,099元，應於每月2  
13 日前給付，租賃期間自112年12月2日起至113年12月1日止，  
14 被告並已給付2個月押租金3萬8,198元。詎被告自113年2月2  
15 日起即未給付租金，屢經催討未果，計算至114年6月，被告  
16 已遲付租金總額達4個月，伊遂發函通知原告自同年6月1日  
17 起終止租約並限期返還系爭房屋，然被告仍置之不理，爰依  
18 系爭租約第14條、民法第455條、第767條規定，請求被告返  
19 還系爭房屋，並依系爭租約第16條約定，於沒收押租金後，  
20 依系爭租約第3條、民法第421條、第439條規定，請求被告  
21 給付所積欠之4個月租金共計7萬6,396元。另依系爭租約第1  
22 6條第1項規定，請求被告給付113年6月1日前，按日以欠繳  
23 租金金額千分之1計算之遲延罰金共計5,749元，及自113年6  
24 月2日起至清償前開租金之日止，按日給付76元。復依民法  
25 第179條規定，請求被告自113年6月2日起至返還系爭房屋之  
26 日止，按月給付相當於租金之不當得利1萬9,099元等語。並  
27 聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告；(二)被告應給  
28 付原告7萬6,396元；(三)被告應給付原告5,749元，及自113年  
29 6月2日起至聲明第(二)項金額清償之日止，按日給付原告76  
30 元；(四)被告應自113年6月2日起至遷讓返還系爭房屋之日  
31 止，按月給付原告1萬9,099元；(五)願供擔保，請准宣告假執

01 行。

02 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  
03 述。

04 三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭  
05 租約、存證信函及其回執為憑（見本院卷第28至48頁、第52  
06 至61頁）；又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭爭  
07 執，亦未提出書狀作何聲明及陳述，依民事訴訟法第280條  
08 第3項、第1項規定，視同自認，堪信原告主張之事實為真  
09 實。

10 四、從而，原告依系爭租約之約定及民法第179條規定，求為判  
11 決如主文第1至4項所示，均為有理由，應予准許。原告就本  
12 院准許遷讓返還系爭房屋部分，另依民法第767條第1項前  
13 段、中段、同法第455條前段規定請求，屬訴之客觀重疊合  
14 併，本院既認原告依系爭租約第14條約定請求有理由，縱經  
15 審酌民法第767條第1項前段、中段、第455條前段規定，亦  
16 無從為更有利於原告之判斷，此部分無庸加以論究，附此敘  
17 明。

18 五、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊及防禦方法及證據，經  
19 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳  
20 予論駁之必要，附此敘明。

21 六、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相  
22 當擔保金額准許之。

23 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日

25 民事第四庭 法 官 鄭欣怡

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日

31 書記官 陳玥彤