

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第2092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 錢韻妮

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國114年12月9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19樓房屋及停車位（地下2層編號1781號）騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣壹仟貳佰貳拾參元。

被告應自民國一百一十二年四月七日起至騰空遷讓返還第一項不動產予原告之日止，按日給付原告新臺幣肆佰陸拾參元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰玖拾柒萬貳仟元為被告供擔保後，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。

貳、實體事項

一、原告主張：被告前於民國111年間，以每月租金新臺幣（下同）1萬3899元向伊承租伊所有門牌號碼新北市淡水區新市○路○段000號19樓房屋及地下2層編號1781號車位（下合稱系爭不動產），租期至112年4月6日止，且約定被告應於每月7日將當期租金匯入伊指定帳戶，另約定對於應付之租金、費用，倘

01 逾期未付時，每逾1日應按應繳金額千分之一計算遲延罰金予
02 伊（下稱系爭租約）。詎系爭租約租期屆滿，被告仍拒不搬
03 遷，是伊自得擇一依租賃契約第14條約定、民法第455條、第7
04 67條規定，請求被告返還系爭不動產，並依租賃契約第16條約
05 定，請求被告給付如附表所示之遲延罰金合計1223元，另得併
06 依不當得利法律關係，請求被告自112年4月7日起至遷讓返還
07 系爭不動產之日止，按日計算之不當得利租金每日463元等
08 語。並聲明如主文第1-3項所示，及願供擔保，聲請宣告假執
09 行。

10 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。

11 三查原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭租約、
12 存證信函及回執等件為證（見本院卷第28-43、46-54頁），且
13 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，
14 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
15 項之規定，即應視同自認，是應堪認原告主張之事實為真實。

16 四從而，原告依租賃契約之約定及民法第767條、第179條規定，
17 求為判決如主文第1-3項所示，均為有理由，應予准許。

18 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
19 擔保金額宣告之。

20 六據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

22 民事第三庭 法官 王沛雷

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 院得不命補正逕行駁回上訴。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

28 書記官 張淑敏