

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第502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 陳璽任

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國115年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼新北市淡水區新市五路三段三九八號十六樓房屋騰空遷讓返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬參仟壹佰陸拾玖元，及其中壹拾壹萬肆仟伍佰玖拾肆元自民國一一五年二月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；及自民國一一二年八月六日起至返還第一項不動產之日止，按月給付原告新臺幣壹萬玖仟零玖拾玖元。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決於原告以新臺幣貳佰零捌萬元為被告供擔保後，得假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告基於兩造簽立之房屋租賃契約書（下稱系爭租約），請求被告騰空遷讓返還門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號16樓房屋（下稱系爭房屋），及給付其他依約應給付之金額，其聲明第2至4項原為：（二）被告應給付原告新臺幣（下同）9萬5,495元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 (三) 被告應給付原告8,575元，及自民國112年7月6日起至  
02 第2項金額清償日止，按日給付原告95元。(四) 被告應自1  
03 12年7月6日起至返還系爭房屋之日止，按日給付原告637元  
04 (本院卷第12頁)。嗣變更為：被告應給付原告12萬3,169  
05 元，及其中11萬4,594元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
06 止，按週年利率百分之5計算之利息；及自112年8月6日起至  
07 返還系爭房屋之日止，按月給付原告1萬9,099元(本院卷第  
08 200頁)。經核原告係基於同一基礎事實而變更聲明，揆諸  
09 上開法條規定，應予准許。

10 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
11 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
12 論而為判決。

## 13 貳、實體部分

### 14 一、原告起訴主張：

15 (一) 兩造於112年1月16日簽訂系爭租約，由被告以每月租金1  
16 萬9,099元向原告承租系爭房屋。惟被告嗣後未遵期給付  
17 租金，經原告於112年8月6日終止租約後，迄今尚積欠租  
18 金11萬4,594元及遲延罰金8,575元未清償，亦拒不搬遷。  
19 爰依民法第767條、第455條規定及系爭租約法律關係，請  
20 求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並如數給付上開積欠之金  
21 額；另依同法第179條規定，請求被告自112年8月6日起至  
22 騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付1萬9,099元相當  
23 於租金之不當得利等語。

24 (二) 並聲明：如主文所示。

25 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  
26 述。

27 三、經查：原告所主張之事實，業據其提出系爭租約、存證信函  
28 及回執為證(本院卷第28-48、52-60頁)；又被告經合法通  
29 知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯以供本院  
30 斟酌，是綜上調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。從  
31 而，原告本於民法第767條、第455條規定及系爭租約法律關

01 係，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並給付租金11萬4,59  
02 4元，及自起訴狀繕本送達翌日即115年2月11日（本院卷第1  
03 92頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，及  
04 遲延罰金8,575元；另依同法第179條規定請求被告自112年8  
05 月6日起至返還系爭房屋之日止，按月給付1萬9,099元相當  
06 於租金之不當得利，均為有理由，皆應予准許。又原告陳明  
07 願供擔保請准宣告假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之擔  
08 保金額，予以准許。

09 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用  
10 之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘  
11 明。

12 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
14 民事第三庭 法官 楊忠霖

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 命補正逕行駁回上訴。

19 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
20 書記官 賴怡婷