臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第1592號

原　　告　宏泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李啓賢

訴訟代理人　陳彥文

被　　告　陳傑夫

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國115年10月13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四◯六號二十七樓房屋騰空遷讓返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣伍萬柒仟貳佰玖拾柒元。

三、被告應給付原告新臺幣陸仟零柒拾玖元，及自民國一百一十三年十二月十三日起至第二項金額清償日止，按日給付原告新臺幣伍拾柒元。

四、被告應自民國一百一十三年十二月十三日起至第一項房屋騰空遷讓返還原告之日止，按月給付原告新臺幣壹萬玖仟零玖拾玖元。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決於原告以新臺幣壹佰陸拾貳萬元為被告供擔保，得假執行，但被告如以新臺幣肆佰捌拾伍萬玖仟陸佰伍拾肆元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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。查本件原告原起訴第三項請求被告應給付

原告新臺幣（下同）6,093元，及自民國113年12月13日起至第二項金額清償日止，按日給付原告57元（見本院卷第13頁）。惟於本院115年8月25日言詞辯論期日時，減縮聲明為被告給付原告6,079元，及自113年12月13日起至第二項金額清償日止，按日給付原告57元（見本院卷第125頁），核其變更屬減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許。

二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，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：被告承租伊所有之門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號27樓房屋（下稱系爭房屋），約定租期自112年12月13日起至113年12月12日止，且約定被告應於每月13日將當期租金19,099元匯入伊指定帳戶，另約定對於應付之租金、費用，倘逾期未付時，每逾1日應按應繳金額千分之一計算遲延罰金予伊（下稱系爭租約）。詎被告自113年9月13日起未依約給付租金，嗣於租約租期屆滿，被告仍未返還系爭房屋。爰依系爭租約第14條、民法第455條及第767條之規定，請求被告返還系爭房屋。復依系爭租約第3條、民法第421條及第439條規定，請求返還租金57,297元，並依系爭租約第16條第1項之約定，請求被告給付如附表一及附表二所示之遲延罰金合計6,079元，並自113年12月13日起至租金清償日止，按日給付原告57元，另依不當得利法律關係，請求被告自113年12月13日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付19,099元等語。並聲明如主文第1至4項所示。

二、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

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租約、內政部不動產交易實價查詢資料及系爭房屋之建物登記第二類謄本為證（見本院卷第29至54頁），且被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任

何書狀爭執，是本院審酌上開事證，堪認原告主張之事實為真實。

四、從而，原告依系爭租約第3條、第14條、第16條第1項之約定及民法第767條、第455條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並給付租金57,297元及遲延罰金6,079元；另依民法第179條之規定，請求被告自113年12月13日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付19,099元相當於租金之不當得利，均為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之，並依職權宣告被告得為原告預供擔保免為假執行。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第三庭　法　官　林哲安

以上正本係照原本作成。

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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　謝學緯

附表一：

期數	租金繳納日	每月租金（新臺幣）	每日遲延罰金（新臺幣）	遲延天數	遲延罰金
1	2024年9月13日	19,099元	19元	90	1,719元
2	2024年10月13日	19,099元	19元	60	1,146元
3	2024年11月13日	19,099元	19元	29	554元
合計		57,297元	57元		3,419元

附表二：

期數	租金繳納日	每月租金（新臺幣）	每日遲延罰金（新臺幣）	實付日期	遲延天數	遲延罰金（新臺幣）
1	2024年4月13日	19,099元	19元	2024年4月29日	16	304元

（續上頁）

2	2024年5月13日	19,099元	19元	2024年5月30日	17	323元
3	2024年6月13日	19,099元	19元	2024年6月25日	12	228元
4	2024年7月13日	19,099元	19元	2024年8月30日	48	912元
5	2024年8月13日	19,099元	19元	2024年9月29日	47	893元
合計						2,660元