臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第1263號

原　　告　凌彭綉英

訴訟代理人　李耀馨律師

被　　告　李香

上列當事人間返還租賃房屋等事件，本院於中華民國113年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將臺北市○○區○街○○號二樓遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣貳拾壹萬壹仟貳佰元，及自民國一一二年十一月二五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一二年十一月二五日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣壹萬陸仟元。

訴訟費用新臺幣參仟貳佰元由被告負擔，並加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告聲明：如主文第一項至第三項。

二、事實摘要：原告主張兩造前訂房屋租賃契約，由被告向原告承租臺北市○○區○街00號2樓房屋，租期自105年6月18日至106年6月18日，租金每月新臺幣（下同）16,000元、應於每月18日前繳納，押租金16,000元。嗣期滿未另訂約，仍以相同條件續租，被告自111年11月未再付租，原告多次函催，仍未繳納，以書狀繕本送達終止後，自111年11月18日至112年11月24日，被告尚欠13月6日之租金共211,200元〔（13+6/30）x16,000〕未付，爰請求判命被告遷讓返還房屋、給付欠租及相當於租金之不當得利。

三、法院判斷：原告主張之事實，業據提出建物所有權狀、房屋租賃契約書、租金紀錄簿、調解通知書、調解不成立證明書、存證信函暨掛號郵件收件回執為證，被告未到場，亦未提書狀供審酌，依調查結果，堪信真實。兩造之租賃關係，

業於112年11月24日終止而消滅，被告不為遷讓，顯妨害原告對房屋之使用收益。從而，原告依租賃契約及不當得利之法律關係，訴請被告遷讓返還房屋及給付欠租，暨自終止後至遷讓返還房屋止，按月以原有租金16,000元計算之不當得利，核屬正當，應予准許。本件適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並確定被告應負擔之訴訟費用額為3,200元（第一審裁判費）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　4　　日

士林簡易庭法　官　王伯文

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　4　　日

書記官　王若羽