

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第1626號

原告 劉興榮

訴訟代理人 羅鈺韶

被告 張宸豪

上列當事人間返還租賃房屋事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將新北市○○區○○街○段00巷0弄0號1樓E室遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣壹萬元，及自民國一一二年八月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一二年六月三十日起至遷讓返還之日止，按月給付原告新臺幣伍仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應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。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告聲明：除如主文第一項、第三項外；(一)被告應給付原告新臺幣（下同）15,000元，及自自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、事實摘要：原告主張兩造於民國111年12月27日簽訂房屋租賃契約，由被告向原告承租新北市○○區○○街○段00巷0弄0號1樓E室，租期自112年1月5日至113年1月4日，每月租金新臺幣5,000元、押租5,000元。被告自112年4月未付租金，至112年6月尚欠15,000元，經原告發函催繳並表明終止，被告迄未履行，乃依租賃契約及不當得利之法律關係訴請判如聲明。

01 三、法院判斷：原告主張之事實，業據提出房屋租賃契約書、存
02 證信函暨掛號郵件收件回執為證，被告未到場，亦未提書狀
03 供審酌，依調查結果，堪信真實。原告依租賃契約及不當得
04 利之法律關係，訴請被告遷讓返還房屋、給付欠租及相當租
05 金之不當得利，除未扣抵押金5,000元，應予駁回外；其餘
06 部分，均有理由，則予准許。本件適用簡易訴訟程序，所為
07 被告敗訴部分，應依職權宣告假執行，並確定被告應負擔之
08 訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費）。至原告敗訴部
09 分，其假執行之聲請即失依附，應予駁回。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

11 士林簡易庭法 官 王伯文

12 以上正本證明與原本無異。

13 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
14 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
15 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

17 書記官 王若羽