

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第612號

原告 陽光士林開發股份有限公司

法定代理人 陳致遠

訴訟代理人 林政憲律師

張 蕙律師

張育綾律師

被告 梁宇樂

上列當事人間返還租賃房屋等事件，本院於民國113年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自如附表一所示之房屋及附屬建物遷出並返還原告。

被告應將如附表二所示之設備返還原告。

被告應自民國112年4月20日起至返還前二項之房屋、附屬建物與附屬設備之日止，按月給付原告新臺幣1萬9,000元，及各期給付期限屆至之次月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣6,390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，按年息5%計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

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

二、原告起訴主張：

(一)原告於民國111年4月8日與被告簽訂房屋租賃定型化契約書（下稱系爭租約），約定由原告將所有坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地上之門牌號碼臺北市○○區○○

01 路00巷0號2樓建物（下稱系爭建物）中3203室與附屬建物
02 （如附表一所示，下合稱系爭房屋）及附屬設備（如附表二
03 所示）出租予被告，租賃期間自111年4月10日起至112年4月
04 9日止，每月租金為新臺幣（下同）9,500元，應於每月5日
05 前繳納，押租金1萬9,000元，電費由被告負擔，以每度5元
06 計算，詎被告自112年3月起即遲付租金及電費，共計欠繳1
07 萬2,805元，並於租賃契約到期終止後，遲未依約將系爭房
08 屋及附屬設備返還予原告，仍繼續占用。

09 (二)又系爭租約既已終止，被告為無權占有，原告自得請求相當
10 於租金之不當得利，另依系爭租約第13條第3項約定，原告
11 得請求相當月租金額1倍之違約金。原告依系爭租約受領有
12 押租金1萬9,000元，經扣抵被告尚積欠之1萬2,805元租金及
13 電費，及被告於112年4月10日至19日期間應給付原告之租金
14 後已無餘額。

15 (三)為此，爰依民法第767條、系爭租約及不當得利之法律關係
16 提起本件訴訟等語。並聲明：(1)被告應自如附表一所示之房
17 屋及附屬建物遷出並返還原告。(2)被告應將如附表二所示之
18 設備返還原告。(3)被告應自112年4月20日起至返還前二項之
19 房屋、附屬建物與附屬設備之日止，按月給付原告1萬9,000
20 元，及各期給付期限屆至之次月2日起至清償日止，按年息
21 5%計算之利息。(4)願供擔保請准宣告假執行。

22 三、經查，原告主張之事實，業據提出房屋租賃定型化契約書、
23 建物登記第二類謄本、土地登記第二類謄本、存證信函、退
24 件信封暨掛號郵件收件回執、電表度數照片為證。又本件之
25 起訴狀繕本及本院之言詞辯論通知書均已於相當時期合法之
26 通知被告，被告既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書
27 狀以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項、第1項、第4
28 36條第2項之規定，即視同自認原告之主張，應認原告之主
29 張為真實。

30 四、從而，原告依民法第767條、系爭租約及不當得利之法律關
31 係，請求(一)被告應自如附表一所示之房屋及附屬建物遷出並

01 返還原告。(二)被告應將如附表二所示之設備返還原告。(三)被
02 告應自112年4月20日起至返還前二項之房屋、附屬建物與附
03 屬設備之日止，按月給付原告1萬9,000元，及各期給付期限
04 屆至之次月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均為
05 有理由，應予准許。

06 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
07 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
08 假執行，並依職權確定訴訟費用額為6,390元（第一審裁判
09 費），應由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清
10 償日止，按年息5%計算之利息。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

12 士林簡易庭法 官 李建忠

13 以上正本證明與原本無異。

14 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
15 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
16 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

18 書記官 王若羽