

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1034號

原告 張慧宇
被告 何禾芊

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭移送前來（113年度北簡字第4219號），本院於民國113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣70,000元，及自民國113年9月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣714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，按年息百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣70,000元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

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

二、原告主張：被告於民國111年12月8日向原告承租門牌號碼新北市○○區○○路0段00號2樓房屋除主臥室外範圍（下稱系爭房屋），約定租賃期間自111年12月10日起至112年12月9日止，每月租金新臺幣（下同）7,000元，於每月10日前給付，並給付原告押金共14,000元（下稱系爭租約）。被告僅給付第1個月租金，其後未給付任何租金，經扣除2個月押租金14,000元後，尚積欠10個月租金共70,000元。被告自系爭租約租期於112年12月9日屆滿時起至被告於113年4月7日搬離系爭房屋時止，受有相當於租金之不當得利共28,000元，

01 應予返還。爰依租賃契約、不當得利法律關係，提起本件訴
02 訟。並聲明：被告應給付原告98,000元，及自起訴狀繕本送
03 達翌日即113年9月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之
04 利息。

05 三、被告則以：被告係受詐欺簽訂契約，被告第1個月即已搬離
06 系爭房屋等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 四、經查，原告主張兩造簽訂系爭租約，被告僅給付第1個月租
08 金，其後未給付任何租金等情，有房屋租賃契約、存證信函
09 在卷可稽（見北院卷第11頁至第25頁），復為被告所不爭
10 執，自堪採信。被告雖答辯稱其係受詐欺簽訂契約等語，惟
11 此部分未據其舉證以實其說，且被告既未撤銷締約之意思表
12 示或終止系爭租約，則原告依系爭租約請求被告給付積欠10
13 個月租金共70,000元，為有理由，應予准許。

14 五、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
15 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
16 訴訟法第277條定有明文。次按無法律上之原因而受利益，
17 致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其
18 後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又無權占有
19 他人不動產，依社會通常觀念，可獲得相當於租金之不當得
20 利，所有人自得請求返還。本件原告主張被告於系爭租約租
21 期屆滿後仍繼續占有系爭房屋，於113年4月7日遷離系爭房
22 屋乙情，為被告所否認，自應由原告就上開權利發生要件事
23 實，負舉證責任。經查，原告就此部分未提出任何證據供本
24 院調查、審酌，自難認其此部分主張為真。是原告依不當得
25 利法律關係，請求被告返還相當於租金之不當得利，為無理
26 由，應予駁回。

27 六、本件原告請求被告給付租金，為無確定期限且無從另為約定
28 利率之債務，本件起訴狀繕本已於113年8月16日公示送達被
29 告，有本院公示送達公告在卷可佐（見本院卷第22頁至第26
30 頁），是原告請求自113年9月6日起至清償日止，按年息百
31 分之5計算之遲延利息，合於民法第229條第2項、第233條第

01 1項前段、第203條規定，亦應准許。
02 七、綜上所述，原告依租賃契約法律關係，請求被告給付70,000
03 元，及自113年9月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之
04 利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，
05 應予駁回。
06 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。
08 九、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
09 告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依
10 職權就原告勝訴部分宣告假執行，並依同法第392條第2項規
11 定，依職權宣告被告得預供擔保免為假執行。另依職權確定
12 訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），其中714元由被告
13 負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息
14 百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
16 士林簡易庭 法官 歐家佑

17 以上正本證明與原本無異。
18 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
19 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
20 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
22 書記官 王若羽