

臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度士簡字第238號

原告 李復華
被告 廖奕恩

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院於民國115年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號地下室房屋騰空返還原告。

被告應自民國114年5月1日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣10,000元。

訴訟費用新臺幣4,880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。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣358,100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：兩造於民國113年2月25日簽訂房屋租賃契約，約定被告向原告承租門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號地下室房屋（下稱系爭房屋），作為放置工具之倉庫使用，租期自113年3月1日起至115年2月28日止，每月租金新臺幣（下同）10,000元，押租金20,000元（下稱系爭租約）。惟被告自114年5月1日起即未依約給付租金，且系爭租約租期已於115年2月28日屆滿，被告繼續占有系爭房屋即屬無權占有，應將系爭房屋返還原告，及給付114年5月1日至115年2月28日租金100,000元，及自115年3月1日起相當於租金之不當得利每月10,000元等語。爰依租賃契約、不當得利法律關

01 係，提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應將系爭房屋騰空
02 返還原告。（二）被告應自114年5月1日起至返還系爭房屋
03 之日止，按月給付原告10,000元。

04 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
05 述。

06 四、原告主張上開事實，業據其提出存證信函暨掛號郵件收件回
07 執、退件信封、房屋租賃契約書、LINE對話紀錄截圖、114
08 年期房屋稅繳款書、房屋稅籍證明書、土地/建築改良物買
09 賣所有權移轉契約書為證，自堪信為真實。從而，原告依租
10 賃契約、不當得利法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋、
11 給付租金及返還相當於租金之不當得利，為有理由，應予准
12 許。

13 五、綜上所述，原告依租賃契約、不當得利法律關係，請求
14 （一）被告應將系爭房屋騰空返還原告；（二）被告應自11
15 4年5月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告10,000
16 元，為有理由，應予准許。

17 六、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
18 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
19 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
20 得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為4,880
21 元（第一審裁判費），應由被告負擔，並應加給自本判決確
22 定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

23 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
24 士林簡易庭 法 官 歐家佑

25 上列正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
30 書記官 王若羽