臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度士簡字第844號

原　　告　林綉玉　住○○市○○區○○○路0段000巷00號0樓

被　　告　廖麗霞

居臺北市○○區○○○路0段000巷00號0樓

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院於民國115年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號四樓房屋臥房全部遷讓返還原告。

被告應自民國一百一十四年十月一日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣伍仟元。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰伍拾元應由被告負擔，及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。

事實及理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255第1項第3款定有明文。查原告起訴時原訴之聲明為：㈠被告應將臺北市○○區○○○路0段000巷00號4樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。㈡被告應給付原告新臺幣(下同)5,000元。嗣於本院審理中，變更訴之聲明為：被告應將系爭房屋臥房全部遷讓返還原告，及自民國114年10月1日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告5,000元。經核，原告上開變更部分，合於上開規定，應予准許。又本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於113年9月9日向原告承租其所有之系爭房

屋臥房，租期自113年9月9日起至114年9月31日止，每月租金5,000元，惟租約到期後，被告仍繼續占有使用系爭房屋臥房，屬無權占有，並受有相當於租金之不當得利，乃依所有權、租賃契約及不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決：被告應將系爭房屋臥房全部遷讓返還原告，及自114年10月1日起至遷讓返還房屋之日止，按月給付原告5,000元。並願供擔保請准宣告假執行。

三、本院得心證之理由

(一)按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第455條前段、第767條第1項前段分別定有明文。次按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害為要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金之利益（最高法院61年台上字第1695號判例、97年度台上字第294號判決意旨參照）。

(二)經查，本件原告主張之事實，已據其提出與所述相符之房屋租賃契約書、課稅明細表等件為證，而被告既未到場，復無提出書狀作何聲明或陳述，堪信為真。基此，依上開規定，原告請求被告遷讓返還系爭房屋臥房，與自114年10月1日起按月給付相當於租金之不當得利5,000元，應屬有據。

四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告為如主文第一項及第二項所示之給付，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第2項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁，並依職權確定訴訟費

用為2,150元（第一審裁判費），由被告負擔，及依民事訴訟法第91條第3項之規定加給按法定利率計算之利息。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　徐子偉