

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

110年度新簡字第544號

原告 盛晉股份有限公司

法定代理人 黃國書

訴訟代理人 魏岑羽

被告 陶國正

上列當事人間遷讓房屋事件，經本院於中華民國110年12月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺南市○市區○○里○○路00號9樓919室之房屋騰空遷讓返還原告，並自民國110年6月16日起至騰空遷讓返還前項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣4,600元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告二人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)被告於民國109年12月14日向原告承租門牌號碼：臺南市○市區○○里○○路00號9樓919室(下稱系爭房屋)，租賃期間自109年12月16日起至110年6月15日止，每月租金新臺幣(下同)4,600元，押金為9,200元。而原告於110年5月20日以簡訊向被告通知租期屆滿後不再續租，現兩造間之租賃期間業已屆滿，被告應將上開房屋交還原告，惟原告屢經催討，被告均置之不理，迄未將房屋交還，且被告私人物品仍遺留屋內，亦未將系爭房屋鑰匙、管制磁扣等歸還原告。為此，爰

01 依租賃契約法律關係，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋。

02 (二)又被告自租期屆滿翌日110年6月16日起迄今仍持續占用，未
03 遷讓返還系爭房屋，獲有相當於租金不當得利，依民法不當
04 得利規定，請求被告自110年6月16日起至遷讓日止，按月給
05 付原告4,600元之相當於租金不當得利。

06 (三)聲明：求為判決如主文第1項所示。

07 三、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任
08 何聲明或陳述。

09 四、經查：原告主張上揭事實，業據其提出租賃契約書、簡訊畫
10 面截圖、通知被告返還房屋公告張貼照片、及室內遺留物品
11 照片等件為證，被告經通知雖未於言詞辯論期日到場爭執，
12 亦未提出書狀答辯供本院斟酌。本院綜合上開證據資料，堪
13 信原告主張為真實。從而，原告依租賃契約、不當得利之法
14 律關係請求被告返還系爭房屋，並自租約屆滿翌日即110年6
15 月16日起至遷讓返還系爭房屋日止，按月給付4,600元之相
16 當於租金不當得利，均有理由，應予准許。

17 五、按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，此民事
18 訴訟法第87條第1項定有明文。本件除原告支出第一審裁判
19 費用1,000元外，兩造並無其餘費用支出，是本件訴訟費用
20 額確定為1,000元，併依民事訴訟法第389條第1項第3款之規
21 定，依職權宣告假執行。

22 六、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 110 年 12 月 16 日
24 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

25 法 官 許蕙蘭

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須
28 附繕本），若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，
29 否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 110 年 12 月 16 日
31 書記官 徐毓羚

