

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第1241號

原告 達利科技工作室

法定代理人 吳芳瑜

訴訟代理人 斯建雄

被告 韓芮宜

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號5樓房屋之編號Bx、F16及F17個人倉庫騰空遷讓返還原告。
- 二、被告應自民國111年7月19日起至返還主文第一項所示編號Bx個人倉庫之日止，按月給付原告新臺幣1,320元。
- 三、被告應自民國111年7月19日起至返還主文第一項所示編號F16及F17個人倉庫之日止，按月給付原告新臺幣4,310元。
- 四、訴訟費用新臺幣7,820元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔。
- 五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣575,658元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項已到期部分得假執行。但被告如按月以新臺幣1,320元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第三項已到期部分得假執行。但被告如按月以新臺幣4,310元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯

01 論而為判決。

02 二、原告主張：

03 (一)原告為門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號5樓房屋編號
04 Bx、F16及F17個人倉庫（Bx部分，下稱Bx倉庫；F16及F17部
05 分，下稱F16及F17倉庫）之出租人，被告前向原告承租Bx倉
06 庫、F16及F17倉庫，約定租期均自民國111年5月18日起至同
07 年7月18日止，Bx倉庫每月租金為新臺幣（下同）1,320元、
08 F16及F17倉庫每月租金為4,310元（下合稱系爭租約）。詎
09 被告於租期屆至後仍未返還Bx倉庫、F16及F17倉庫，應屬無
10 權占有，且被告自111年7月19日起無權占有Bx倉庫、F16及
11 F17倉庫，受有相當於租金之不當得利等語，爰依系爭租約
12 法律關係及民法第179條規定提起本件訴訟。

13 (二)並聲明：

- 14 1.被告應將Bx倉庫、F16及F17倉庫騰空遷讓返還原告。
- 15 2.被告應自111年7月19日起至返還Bx倉庫之日止，按月給付原
16 告1,320元。
- 17 3.被告應自111年7月19日起至返還F16及F17倉庫之日止，按月
18 給付原告4,310元。

19 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
20 述。

21 四、得心證之理由

22 (一)原告請求被告騰空遷讓返還Bx倉庫、F16及F17倉庫，應有理
23 由：

- 24 1.按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。承租
25 人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，
26 並應保持其生產狀態，返還出租人。民法第450條第1項、第
27 455條分別定有明文。
- 28 2.經查，原告主張其為Bx倉庫、F16及F17倉庫之出租人，被告
29 前向原告承租Bx倉庫、F16及F17倉庫，約定租期自111年5月
30 18日起至同年7月18日止，Bx倉庫每月租金為1,320元、F16
31 及F17倉庫每月租金為4,310元等情，業據系爭租約各1份為

01 證（本院卷第21至29、31至35頁）。被告經合法通知，無正
02 當理由未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本
03 院斟酌，本院審酌前揭書證，堪認原告主張被告自111年7月
04 19日起即無繼續占有使用Bx倉庫、F16及F17倉庫之正當權
05 源，應可採憑，原告依民法第455條之規定，請求被告騰空
06 遷讓返還Bx倉庫、F16及F17倉庫，為有理由，應予准許。

07 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，亦有理由：

08 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益，民法第179條定有明文。又承租人於租賃關係終止後，
10 繼續占用租賃標的物，乃無法律上原因獲得相當於租金之利
11 益，致出租人受有不能使用收益租賃物之損害，應返還其所
12 得利益（最高法院95年度台上字第2244號判決意旨參照）。

13 2.被告於系爭租約111年7月18日租期屆至後，仍持續占用Bx倉
14 庫、F16及F17倉庫迄今，業經認定如前，則原告請求被告給
15 付自系爭租約租期屆至後之翌日即111年7月19日起至騰空遷
16 讓返還Bx倉庫、F16及F17倉庫之日止，占用Bx倉庫、F16及
17 F17倉庫所獲得之使用利益，並分別以Bx倉庫、F16及F17倉
18 庫之租金1,320元、4,310元計算，即屬有據。

19 五、綜上所述，原告依系爭租約法律關係，請求被告將Bx倉庫、
20 F16及F17倉庫騰空遷讓返還原告，並依民法第179條之規
21 定，請求被告自111年7月19日起至返還Bx倉庫、F16及F17倉
22 庫之日止，按月分別給付原告1,320元、4,310元，均有理
23 由，應予准許。

24 六、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
25 389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法
26 第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
29 敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本
31 件訴訟費用額為7,820元（即裁判費）如主文第4項所示。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 林易勳

04 以上正本係照原本作成。

05 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
06 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
09 書記官 黃品瑄