

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度店簡字第1416號

原告 劉大會
訴訟代理人 林志銘
被告 黃品嘉

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月25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○○路00巷00號1樓之房屋騰空遷讓返還予原告。

被告應自民國113年6月1日起至遷讓返還主文第1項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣8,000元。

訴訟費用新臺幣1,330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5%計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告於民國112年6月1日向原告承租坐落於新北市○○區○○路00巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自112年6月1日至113年5月31日止，每月租金新臺幣（下同）8,000元，於每月10日給付。詎被告於租期屆滿後竟拒絕遷讓，迭經催討仍置之不理。又系爭房屋租賃既已期滿，被告對租賃物即屬無權占有，自應按月給付原告相當未收租金8,000元之不當得利，爰依兩造間租約及不當得利法律關係提出本件訴訟等語，並聲明求為判決如主文所示。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀做任何聲明或陳述。

四、法院得心證的理由：按租賃定有期限者，其租賃關係，於期

01 限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，
02 民法第450條第1項、第455條前段有明文。經查，原告主張
03 之事實，業據提出住宅租賃契約書、房租收付款明細為證
04 （見本院卷第11至39頁）。被告經合法通知無正當理由未到
05 場，亦未提出任何書狀作任何聲明及陳述，應認原告主張之
06 事實（即租約業到期未續約、被告現仍占用系爭房屋之事
07 實）為真實。次按，無法律上之原因而受利益，致他人受損
08 害者，應返還其利益，不當得利之受領人應返還之利益，依
09 其利益之性質不能返還，應償還其價額，同法第179條、第1
10 81條但書亦分別規定甚明。兩造之租約因期滿而終止，則被
11 告無其它法律上之原因，繼續占有使用系爭房屋，致原告無
12 法使用因而受有損害，該「使用利益」依其性質不能返還，
13 而無權占用他人房屋，可能獲得相當於租金之利益為社會通
14 常之觀念，因此，原告依不當得利之規定，請求被告自113
15 年6月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告相當
16 於租金之不當得利8,000元，亦為法之所許。從而，原告請
17 求被告遷讓返還系爭房屋，及自113年6月1日起至遷讓系爭
18 房屋之日止，按月給付原告8,000元，均為有理由，應予准
19 許，爰判決如主文所示。

20 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程
21 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款
22 規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
24 依職權確定訴訟費用額為1,330元（第一審裁判費），應由
25 被告負擔。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
27 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
28 法 官 陳紹瑜

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
02 書記官 涂寰宇