

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

112年度營簡字第716號

原告 謝周旺

被告 陳豐章

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院柳營簡易庭於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將門牌號碼臺南市○○區○○街00巷00號房屋騰空遷讓返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣72,500元，及自民國112年8月1日起至騰空遷讓返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣2,500元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)原告為坐落臺南市○○區○○段0○○○段0000○○00地號土地(下稱系爭土地)之所有權人，而門牌號碼臺南市○○區○○街00巷00號房屋分隔為兩間，分別坐落同段907、910地號土地。兩造於民國109年12月20日簽訂租賃契約，原告將門牌號碼臺南市○○區○○街00巷00號房屋坐落同段910地號土地上之房間(下稱系爭房屋)出租予被告，租期自110年1月1日起至110年12月31日止，每月租金新臺幣(下同)2,500元(下稱系爭租約)，詎被告承租系爭房屋後，僅支付2個月租金，至112年7月31日止，已積欠原告29個月租金72,500元(計算式：29個月×每月租金2,500元=72,500元)未償，且迄今仍占用系爭房屋，原告已於112年6月16日以存證信函終止

01 系爭租約，爰依民法第767條第1項、第455條及系爭租約，
02 請求被告返還系爭房屋、給付租金72,500元，另依不當得利
03 法律關係，請求被告給付自112年8月1日起，於系爭租約終
04 止後仍無權占用系爭房屋而相當於租金之不當得利。

05 (二)並聲明：

06 1.如主文第1項、第2項所示。

07 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

08 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
09 述。

10 四、原告主張之事實，業據其提出與其所述相符之系爭土地、房
11 屋現況照片、系爭租約房屋租賃契約書、板橋站前郵局存
12 證信函、陳豐源109年12月20日切結書、電費查詢結果、台
13 灣自來水公司水費繳費通知單等件為證，而被告對原告主張
14 之上開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期
15 日不到場，亦未提出任何書狀或證據資料爭執前揭原告主張
16 事實，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規
17 定，應視同自認，綜合上開證據調查結果，堪信原告之主張
18 為真實。是原告依民法第767條第1項前段、第455條、系爭
19 租約及不當得利法律關係，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返
20 還，給付租金72,500元，並自112年8月1日起至騰空遷讓返
21 還系爭房屋之日止，按月給付2,500元，均為有理由，應予
22 准許。

23 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條定有
24 明文。本件為被告敗訴之判決，訴訟費用即應由被告負擔，
25 爰判決如主文第3項所示。又本件係屬民事訴訟法第427條第
26 1項簡易訴訟事件所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1
27 項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔保聲
28 請宣告假執行，僅係促使本院職權之發動，並無准駁之必
29 要，附此敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提出之
31 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰

01 不逐一論列，附此敘明。

02 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
03 第2項、第385條第1項前段、第78條、第389條第1項第3款，
04 判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
06 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
07 法 官 陳協奇

08 以上正本係照原本作成。

09 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表
10 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
11 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
14 書記官 洪季杏