臺灣臺中地方法院民事判決

114年度小字第2號

原告 陳柏樺
訴訟代理人 蔡瑞真
被告 陳冠丞

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國114年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬捌仟柒佰壹拾元。
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
本判決得假執行。

事實及理由

- 一、原告起訴聲明：(一)被告應將門牌臺中市○○區○○路000號1樓之5房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，並遷出戶籍。(二)被告應自民國113年7月15日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）2萬元。嗣原告撤回第1項聲明之訴（見卷第104頁），更正聲明請求被告給付6萬元（見卷第104頁），又減縮請求金額為5萬8710元（見卷第168頁）。原告撤回第1項聲明之訴，已生撤回效力。原告撤回第1項聲明之訴後，請求被告給付金額在10萬元以下，依民事訴訟法第436條之8規定應適用小額程序，爰依同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第7條第2項規定，裁定本件改行小額程序。又原告減縮聲明部分，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。
- 二、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。
- 三、原告主張：被告向原告承租系爭房屋，約定租賃期間自112年6月15日起至113年6月14日止，每月租金為2萬元，應按月

01 於每月15日前繳納，押租金4萬元。被告自113年5月15日起
02 未付租金，至系爭租約於113年6月14日租期屆滿止，尚欠1
03 個月租金2萬元，以押租金扣除後，尚餘押租金2萬元。後經
04 原告以存證信函催告被告繳納租金，並請求被告返還系爭房
05 屋，被告遲至113年10月13日始搬離系爭房屋，無權占用系
06 爭房屋3個月又29日，爰依不當得利之法律關係，請求被告
07 給付相當租金之不當得利5萬8710元等語，並聲明：被告應
08 給付原告5萬8710元。

09 四、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳
10 述。

11 五、原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、銀行交易明
12 細、存證信函暨郵件回執、通訊畫面及相片為證（見卷第
13 19-33、119、129-161頁），核與所述情節相符，被告於相
14 當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
15 書狀為何爭執，堪認原告前開主張之事實為真正。按無法律
16 上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法
17 第179條定有明文。被告於租賃契約所定租期113年6月14日
18 屆滿後，無正當權源繼續占有系爭房屋至同年10月13日搬
19 離，受有使用房屋之利益，原告因此受有損害，此利益相當
20 於租金金額，自113年6月15日起至同年10月13日止，被告受
21 有不當得利7萬8710元（2萬元×（3+29/31）=7萬8710
22 元），扣除押租金2萬元後尚餘5萬8710元（7萬8710元－2萬
23 元=5萬8710元），原告主張依不當得利之法律關係，請求
24 被告給付5萬8710元之相當租金不當得利，核屬有據。

25 六、從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付5萬8710
26 元，為有理由，應予准許。並依民事訴訟法第436條之19第1
27 項規定，確定本件訴訟費用1000元（即第1審裁判費）由被
28 告負擔。又依民事訴訟法第91條第3項規定，被告就應負擔
29 之訴訟費用應於本判決確定之翌日起加給按法定利率計算之
30 利息。

31 七、本件小額訴訟為被告敗訴判決，依民事訴訟法第436條之20

01 規定，應依職權宣告假執行。

02 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
03 之23、第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第436
04 條之19第1項、第436條之20、第91條第3項，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
07 法 官 熊祥雲

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
10 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
11 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
12 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
13 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提
14 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
16 書記官 林卉媗