臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

115年度中簡字第2585號

原　　告　高彭秀琴

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　康育斌律師

被　　告　俞曉清

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落臺中市○○區○○街00號（第222號房）之房屋騰空返還與原告。

被告應自民國114年1月1日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣3,800元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項到期部分得假執行。

事實及理由

一、被告經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人俞世修於民國112年12月16日向原告承租其所有坐落臺中市○○區○○街00號（第222號房）房屋（下稱系爭房屋），租期自113年1月1日起至113年12月31日止，每月租金為新臺幣（下同）3,800元（下稱系爭租約）。詎承租人俞世修於租賃期間內之113年10月死亡，其繼承人即被告迄今仍將俞世修之遺物留置於系爭房屋內（含停放於一樓車棚之機車一部，車牌號碼：000-0000）未予搬離。系爭租約業於113年12月31日因期限屆滿消滅，被告占有系爭房屋已無正當權源，且因無權占有系爭房屋而受有相當於租金之利益，致原告受有損害。爰依民法第767條第1

項、第455條、第1148條及第179條之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空返還原告。㈡被告應自114年1月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告3,800元。

三、被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告主張之事實，業據其提出系爭房屋建物權狀、系爭房屋租賃承諾書、現場照片、俞世修之繼承系統表、俞世修及被告之戶籍謄本、家事事件（繼承事件）公告查詢結果等件為證，並當庭庭呈建物權狀及租賃承諾書正本，核與原本相符。被告受合法通知後，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，堪信原告主張為真實。

㈡按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1148條第1項定有明文。又按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第450條第1項、第455條前段、第179條分別定有明文。而無正當權源占用他人之房屋者，依社會通常之觀念，將可獲得相當於租金之利益而致房屋所有人受有損害，房屋所有人非不得依不當得利之法律關係請求占有人返還相當於租金之利益（最高法院61年度台上字第1695號判決可資參照）。

㈢查，被告為俞世修之繼承人，於俞世修113年10月15日死亡後，承受俞世修就系爭租約之權利、義務，並繼承俞世修遺留於系爭房屋之物品，而系爭房屋之租賃關係已於113年12月31日屆滿時消滅，被告自負有將系爭房屋騰空返還與原告之義務，惟被告迄今仍未將該等物品遷離，顯屬無權占有系爭房屋，是原告請求被告將系爭房屋騰空返還原告，為有理由，應予准許。又被告未將該等物品遷離，而繼續占有系爭

房屋，揆諸前揭規定及說明，自應給付原告相當於租金之不當得利，是原告請求被告自114年1月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利3,800元，亦屬有據，應予准許。

五、綜上，原告依據系爭租約約定、民法第767條第1項、第455條、第1148條及第179條之法律關係，請求被告騰空返還系爭房屋，及自114年1月1日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告3,800元，均屬有據，應予准予，爰判決如主文第1項、第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條規定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　江文玉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　張皇清