

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4133號

原告 財團法人中華民國對外貿易發展協會

法定代理人 黃志芳

訴訟代理人 王澄雅律師

被告 久弘國際企業股份有限公司

法定代理人 游景翔

上列當事人間請求返還展示間等事件，本院於民國112年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段○號台北世界貿易中心展覽大樓六樓E區編號第15號展示間返還予原告。

被告應自民國一一一年十一月十六日起至返還前項展示間之日止，按月於每月十六日給付原告新臺幣貳萬貳仟捌佰貳拾柒元，及自各期應給付日之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將登記在臺北市○○區○○路○段○號六樓6E15室之公司所在地向臺北市政府為公司所在地遷出之變更登記。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項得假執行。

事實及理由

一、被告於言詞辯論期日不到場，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、原告主張：被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路○段0號台北世界貿易中心展覽大樓（下稱系爭大樓）之6樓E區編號第15號展示間（下稱系爭展示間），約定租賃期間自民國111年1月1日起至111年4月30日止，每月含營業稅之租金為新臺幣（下同）22,827元，如被告於合約期滿不擬續約

或合約因任何原因終止時，應於期滿或終止日取回展品、拆除裝修（潢），並將展示間復原交還原告，另約定租用期滿或合約終止後15日內，應完成營業地址移出系爭大樓之變更登記（下稱系爭租約）。系爭租約到期後，被告未與原告簽訂新約，亦未搬遷返還系爭展示間而繼續占用，原告多次函催返還並繳清所有欠費均遭退回，依系爭租約及民法第455條規定，請求被告將系爭展示間返還予原告。被告曾繳交至111年11月15日為止之場地占用費，其後未再給付，爰依民法第179條規定，請求被告給付自111年11月16日起至返還系爭展示間之日止，按月於每月16日給付相當於租金22,827元之不當得利。又被告承租系爭展示間後，將公司地址設於臺北市○○區○○路○段0號6樓6E15室，租用期滿迄未向臺北市政府為公司所在地遷出之變更登記，並依系爭租約之約定，請求被告為遷出之變更登記等語。並聲明：（一）被告應將系爭展示間返還予原告。（二）被告應自111年11月16日起至返還上揭展示間之日止，按月於每月16日給付原告22,827元及自各期應給付日之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（三）被告應將登記在臺北市○○區○○路○段0號6樓6E15室之公司所在地向臺北市政府為公司所在地遷出之變更登記。

三、被告經合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、按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455條前段、第179條前段分別定有明文。又「如雙方於合約期滿未續約或本合約因任何原因終止時，乙方（按指被告，下同）應於期滿或終止日取回展品、拆除裝修（潢）、並將展示間復原交還甲方（按指原告，下同）……」、「租用期滿或合約終止後15日內，乙方應完成營業地址移出本大樓之變更登記，……」，分別為系爭租約第9條前段、第23條第4項後段所明定。

01 五、經查，原告前揭主張之事實，業據提出被告之股份有限公司
02 變更登記表、租賃合約、郵局存證信函、招領逾期退回之信
03 封等影本為證，堪信為真實。原告依系爭契約及前揭規定，
04 請求被告返還系爭展示間、向臺北市政府為公司所在地遷出
05 之變更登記，及自111年11月16日起至返還系爭展示間之日
06 止按月於每月16日給付原告相當於租金22,827元之不當得利
07 及其逾期利息，均屬有據，應予准許。本判決所命給付不當
08 得利金額未逾500,000元，並依職權宣告假執行。

09 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
10 第1項前段、第78條、第389條第1項第5款，判決如主文。

11 中 華 民 國 112 年 11 月 15 日
12 民事第八庭 法 官 謝宜伶

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 112 年 11 月 16 日
17 書記官 張韶恬