

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第4029號

原告 郭怡秀  
被告 林威成

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月11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○○○號A02室房屋騰空遷讓返還原告。

被告應自民國一百一十三年四月一日起至騰空遷讓返還如第一項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣壹萬參仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十八，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行。

本判決第二項於原告就各按月給付到期部分以每期新臺幣肆仟元為被告供擔保後，得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時聲明原為：(一)被告應將坐落臺北市○○區○○路0○0號A02室套房騰空恢復原狀，遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)2萬元及自民國113年4月1日起至遷讓之日止按月賠償1萬3,000元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)原告願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷第9頁)。嗣變更聲明為：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路0○0號A02室套房(下稱系爭房屋)騰空遷

01 讓返還原告。(二)被告應自113年4月1日起至騰空遷讓返還系  
02 爭房屋之日止，按月給付原告1萬3,000元。(三)被告應給付原  
03 告2萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息  
04 5%計算之利息。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本  
05 院卷第215頁）。核原告所為上開聲明之變更，為減縮應受  
06 判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

07 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
08 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
09 論而為判決。

10 貳、實體部分：

11 一、原告主張：伊為系爭房屋之事實上處分權人，被告於111年1  
12 2月4日向伊承租系爭房屋，約定租期自111年12月4日起至11  
13 2年11月30日止，租金每月1萬2,500元（含水、電、網路費  
14 用），於每雙月1日給付當月及次月共2個月之租金（下稱系  
15 爭租約）。系爭租約期滿後，兩造復合意延長租期至113年3  
16 月31日，並合意調整租金為每月1萬3,000元，詎被告於113  
17 年3月31日租期屆至後，拒不搬遷，亦未繼續支付租金，經  
18 伊於113年5月14日以存證信函告知被告終止系爭租約，仍置  
19 之不理。系爭租約已於113年3月31日租期屆至後終止，被告  
20 繼續占用系爭房屋，即無法律上原因，受有相當於租金之不  
21 當得利，且致伊對系爭房屋之事實上處分權受侵害，伊得依  
22 民法第179條、第184條第1項前段、第455條規定，擇一請求  
23 被告騰空遷讓返還系爭房屋，並依民法第179條規定，請求  
24 被告自113年4月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按  
25 月給付1萬3,000元之不當得利。另伊傳訊息提醒被告繳納房  
26 租，乃屬正當權利行使，被告竟於112年12月31日回覆：

27 「有病要去看病」之訊息，使伊感覺受辱，又回覆：「難道  
28 不知道明天或意外那個先到」之訊息，顯然係恐嚇、威脅，  
29 致伊心律不整、精神壓力創傷，侵害伊之健康權及免於恐懼  
30 之人格權，伊因而受有精神上損害，伊得依民法第184條第1  
31 項前段、後段、第195條第1項前段，擇一請求被告賠償精神

01 慰撫金2萬元。為此，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告  
02 應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。(二)被告應自113年4月1日  
03 起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告1萬3,000  
04 元。(三)被告應給付原告2萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
05 至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)原告願供擔保，請  
06 准宣告假執行。

07 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書  
08 狀以為聲明或陳述。

09 三、本院之判斷：

10 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
11 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
12 179條定有明文。次按，是否該當上述不當得利之成立要  
13 件，應以「權益歸屬」為判斷標準，亦即倘欠缺法律上原  
14 因，而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立  
15 不當得利。又未為所有權登記之建物之占有利益，應歸屬於  
16 享有事實上處分權之人，第三人未經事實上處分權人同意而  
17 占有該建物，受有占有之利益，致事實上處分權人受有損  
18 害，且無法律上原因時，該事實上處分權人自得依民法第17  
19 9條規定，請求返還其占有（最高法院106年度台上字第187  
20 號判決意旨參照）。又無權占有他人房地，可能獲得相當於  
21 租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第  
22 1695號判決要旨參照）。經查，原告就主張其為系爭房屋事  
23 實上處分權人，就系爭房屋與被告成立系爭租約，約定租金  
24 自113年1月起調整為每月1萬3,000元，租期於113年3月31日  
25 屆滿，被告迄仍占用系爭房屋未返還等情，業提出租屋契  
26 約、台北青田郵局524號存證信函、通訊軟體LINE對話截  
27 圖、簡訊、通話紀錄截圖、匯款申請書、交易明細、臺北自  
28 來水事業處水費通知單、台灣電力公司繳費通知單、工程承  
29 攬契約書、系爭房屋照片、電錶照片、監視器畫面截圖等件  
30 為證（見本院卷第15至47頁、第51至53頁、第93至127頁、  
31 第145至163頁、第179至183頁），內容互核相符。而被告已

01 於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復  
02 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  
03 用同條第1項之規定，應視同自認，堪認原告之主張為真  
04 實。是系爭租約既已於113年3月31日屆期，被告繼續占用系  
05 爭房屋即失法律上原因，被告受有占用系爭房屋、相當於租  
06 金之利益，致原告對系爭房屋之事實上處分權受損，原告依  
07 民法第179條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，及返  
08 還因無權占用系爭房屋所受相當於租金之不當得利，洵屬有  
09 據。又依系爭租約約定，被告向原告承租系爭房屋之租金自  
10 113年1月1日起為每月1萬3,000元，原告以此為請求相當於  
11 租金之不當得利數額，應為合理適當，故原告請求被告自系  
12 爭租約租期屆滿之翌日即113年4月1日起至返還系爭房屋之  
13 日止，按月給付1萬3,000元之不當得利，亦為可採。又原告  
14 依民法第179條規定為上開請求，既有理由，則關於其另依  
15 民法第184條第1項前段、第455條規定為同一請求，本院即  
16 無庸再予論述，附此敘明。

17 (二)次按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
18 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；不  
19 法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞  
20 操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財  
21 產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184條第1  
22 項、第195條第1項前段分別定有明文。原告主張被告於112  
23 年12月31日傳送：「有病要去看病」、「難道不知道明天或  
24 意外那個先到」之訊息，使伊感覺受辱，且屬恐嚇、威脅，  
25 侵害其健康權及免於恐懼之人格權，使其受有精神上痛苦等  
26 情，雖提出LINE對話截圖、臺北市政府警察局文山第一分局  
27 復興派出所受（處）理案件證明單、佛教慈濟醫療財團法人  
28 台北慈濟醫院診斷證明書、傷勢照片、臺灣臺北地方檢察署  
29 調解通知書、照片、臺灣臺北地方檢察署刑事傳票等件為證  
30 （見本院卷第49頁、第55至61頁、第129頁、第185至195  
31 頁、第203頁）。然觀諸兩造間112年12月31日之對話紀錄，

01 被告係於原告提醒補繳12月房租後回覆：「妳是不是過份  
02 了，想錢想瘋了，休假期間一個傳，有病要去看病」、「這  
03 房間這麼吵，我從沒對妳抱怨過，妳已過耳順之年，怎會不  
04 知明天和意外那個先到，太過份了」之訊息（見本院卷第27  
05 頁），被告顯係對於原告催繳房租乙事表示不滿，言詞雖非  
06 溫和有禮，但尚未達無端謾罵或對原告生命、身體、健康、  
07 財產為惡害告知之程度，難認屬於背於善良風俗之行為，亦  
08 難認有辱罵或恐嚇、威脅原告之意。至被告雖因於113年6月  
09 26日與相鄰其他房客友人發生肢體衝突而有另案涉訟，然此  
10 乃被告與訴外人陳柏菱間之糾紛，原告復未舉證其於前揭衝  
11 突時在場或被告當下所為有對原告傳達惡害內容之意，且該  
12 衝突發生於被告傳送上開文字訊息之半年後，自無從因被告  
13 事後與他人間之衝突，推論被告於傳送訊息之當下有恐嚇、  
14 威脅原告之意。是以，原告既未能舉證被告傳送上開訊息有  
15 侵害原告健康權及人格權之故意或過失，亦未能舉證被告傳  
16 送上開訊息屬背於善良風俗之行為，其依民法第184條第1項  
17 前段、後段、第195條第1項前段規定，請求被告賠償精神上  
18 損失，即無可採。

19 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告騰空遷讓返  
20 還系爭房屋，並自113年4月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋  
21 之日止，按月給付1萬3,000元，為有理由，應予准許。逾此  
22 部分之請求，則為無理由，應予駁回。

23 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就原告勝訴部分，核  
24 無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，  
25 其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁  
26 回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證  
28 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論  
29 述，併此敘明。

30 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民  
31 事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第390條第2項，判決

01 如主文。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

03 民事第八庭 法 官 蕭如儀

04 以上正本係照原本作成。

05 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  
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

08 書記官 劉茵綺