

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6344號

原告 王陽明

被告 周文貴

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣陸萬貳仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新台幣陸萬貳仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第4款定有明文。經查，原告起訴時原聲明請求：被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段00000號地下1樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，及給付租金新台幣（下同）4萬元，並自民國113年9月14日起至遷讓之日止，按月賠償11,000元，有民事起訴狀附卷可參（見本院113年度店補字第602號卷第7頁），嗣於113年12月31日變更聲明為：被告應給付原告62,000元，有本院113年12月31日言詞辯論筆錄在卷可憑（見本院卷第30頁），核原告所為上開聲明之變更，為基於被告已於113年11月14日將房屋返還原告之事實，揆諸上開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，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：被告於112年12月14日向原告承租系爭房屋，約定租期至114年12月13日止，每月租金11,000元，於每月13日給付。被告未依約繳租，經原告於113年5月15日當面催

01 告，仍未給付，經以擔保金抵償後，尚欠租金共27,000元，
02 已達2.5個月。協商後，原告同意被告於113年7月15日前支
03 付3.5個月租金，共38,000元，並告知若未給付，應於半個
04 月內（即同年7月31日）前搬離系爭房屋，不另行通知。然
05 被告未給付，亦未搬離，扣除擔保金後，迄今尚欠5.5個月
06 租金，共6萬元，且被告於兩造間租賃契約於113年7月15日
07 終止後，無權占有系爭房屋，並受有相當於租金之不當得
08 利。嗣被告已於113年11月14日搬離系爭房屋。爰依租賃契
09 約及民法不當得利之法律關係，請求被告給付積欠之租金4
10 萬元，並自113年9月14日起至113年11月13日止，按月賠償
11 11,000元共計22,000元等語。並聲明：被告應給付原告
12 62,000元。

13 四、被告經合法通知後，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
14 作何聲明或陳述。

15 五、原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、錄影檔為
16 證，並經本院勘驗錄影檔如卷第33頁所示。又被告已於相當
17 時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準
18 備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項之規定，應視同自
19 認，堪認原告之主張為真實。

20 六、從而，原告依租賃契約、不當得利之法律關係請求被告給付
21 62,000元，為有理由，應予准許。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
24 民事第二庭 法官 林欣苑

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
29 書記官 林思辰