

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第11121號

原告 和泰興業股份有限公司

法定代理人 蘇一仲

訴訟代理人 郭芮心

被告 張銓芳

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將品牌：DAIKIN，規格：一對一變頻冷暖分離式空調，型號：RXV60SVLT/FTXV60SVLT之空調設備壹組返還予原告。

被告應給付原告新臺幣貳仟捌佰伍拾元，及自民國一百一十二年九月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十二年九月十二日起至返還第一項之空調設備之日止，按月於每月十日前給付原告新臺幣玖佰伍拾元。

訴訟費用新臺幣壹仟元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣參萬玖仟柒佰玖拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件依兩造間東明社宅空調設備租賃案合約書（下稱系爭合約）第11條第3項，雙方合意以本院為第一審管轄法院，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權，合先敘明。

二、被告張銓芳經合法通知，未於最後之言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告和泰興業股份有限公司之聲請，准由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：兩造於民國109年3月6日簽訂系爭合約，約定於門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00號18樓之8房屋安裝空調設備1組（品牌：DAIKIN，規格：一對一變頻冷暖分離

式空調，型號：RXV60SVLT/FTXV60SVLT，下稱系爭設備），租賃期間自109年3月6日起至112年3月31日止，每月租金新臺幣（下同）950元。嗣因被告為繳交租金所授權刷卡之信用卡，自111年1月起即無法刷過，而有逾期未繳納租金之情事，原告乃發函催告被告給付租金，詎被告仍置之不理，原告遂委請律師發函通知被告，依系爭合約第10條第3項第1款之約定終止合約，並依系爭合約第11條第2項之約定，自被告所繳押租保證金扣抵其積欠之租金（截至112年5月為止）後，被告尚積欠原告10,450元，且被告已於112年6月1日收受上開律師函，故系爭合約業經合法終止，又被告迄未將系爭設備返還予原告，仍繼續無權占有使用，爰依民法第455條、第767條規定，請求擇一判命被告返還系爭設備，再依民法第179條規定，請求被告給付自112年6月至8月相當於租金之不當得利共2,850元（950元×3月＝2,850元），並按月於每月10日前給付原告相當於租金之不當得利950元，至返還系爭設備之日止。並聲明：(一)被告應將系爭設備返還與原告；(二)被告應給付原告2,850元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭設備之日止，按月於每月10日前給付原告950元；(四)願供擔保，請准予宣告假執行。

四、被告則以：伊的郵局帳戶裡還有錢，不知為何原告扣不到錢等語，資為抗辯。

五、得心證之理由：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則；原告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院18年上字第2855號判例、18年上字第1679號判

01 例意旨參照)。經查，原告主張前揭事實，業據其提出系爭
02 合約、存證信函暨回執等件為證(見本院卷第19-41頁)；
03 而被告僅空言泛稱：伊的郵局帳戶裡還有錢，是原告不扣款
04 云云，惟未舉證以實其說，被告復未能提出任何其有依約繳
05 付租金之證據供本院審酌，揆諸上開意旨，自無從為其有利
06 之認定。故本院審酌前述證據資料，堪認原告之主張為真
07 正。

08 (二)次按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，此為民法第
09 455條前段所明定。又按無法律上之原因而受有利益，致他
10 人受有損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其
11 後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明文。查兩造間之
12 系爭合約已於112年6月1日合法終止，業如前述，則被告繼
13 續占有使用系爭設備，即屬無權占有，故原告請求被告返還
14 系爭設備，並請求被告給付自112年6月至8月相當於租金之
15 不當得利共2,850元，及按月於每月10日前給付原告相當於
16 租金之不當得利950元，至返還系爭設備之日止，均屬有
17 據。

18 (三)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
19 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
20 率；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催
21 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
22 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
23 之行為者，與催告有同一之效力，民法第233條第1項、第22
24 9條第2項分別定有明文。本件原告請求被告給付相當於3個
25 月租金之不當得利部分，係以支付金錢為標的，原告請求被
26 告給付自起訴狀繕本送達之翌日即112年9月12日(見本院卷
27 第51頁)起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之
28 利息，併應准許。

29 (四)綜上，原告依民法第455條前段、第179條之規定，請求被告
30 返還系爭設備及給付如主文第2、3項所示，均有理由，應予
31 准許。

六、另因原告已表明就訴之聲明第1項部分，請求依選擇之訴擇一判決，而本院既已為命被告依民法第455條前段之規定，向原告返還系爭設備，則就民法第767條部分，自毋庸再為審認，附此敘明。

七、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序，並依同法第384條所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第1及3款之規定，職權宣告假執行。並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，併予敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第4項所示金額。

中華民國 113 年 4 月 17 日
臺北簡易庭法 官 陳仁傑

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 4 月 17 日
書記官 黃進傑

計 算 書		
項 目	金 額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	