

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第13729號

原告 國立臺灣大學

法定代理人 陳文章

訴訟代理人 陳琬渝律師

陳展穎律師

被告 趙晟宏

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國113年2月22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0段0號（即臺北市○○區○○路0○段0000○號）D棟1樓樓梯儲藏室騰空返還原告。

被告應給付原告新臺幣186,162元，及自民國113年2月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告應自民國112年1月17日起至遷讓返還第1項儲藏室之日止，按月給付原告新臺幣1,704元。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，由被告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣93,223元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第2項得假執行。但被告如以新臺幣186,162元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第2項得假執行。但被告如按月以新臺幣1,704元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項定有明文。經查，本件原告請求遷讓

01 房屋係因租賃不動產而涉訟，該租賃標的物坐落臺北市大安
02 區，屬本院轄區，是原告向本院提起本訴，本院自有管轄
03 權。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴
04 訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論
05 而為判決。

06 二、原告主張：被告前為原告學生，並申請入住第一男生研究生
07 宿舍（下稱系爭研一男舍）134室，嗣被告於民國104年4月9
08 日辦理休學，依國立臺灣大學宿舍管理辦法應辦理退宿，被
09 告於000年0月0日出具切結書承諾於該月20日前搬離，如逾
10 期未完成搬遷，被告同意由原告將其物品暫行搬離且無須負
11 保管之責。嗣原告之宿舍輔導員偕同校警於104年4月28日抵
12 達系爭研一男舍時134室時，室內仍堆放大量被告私人物品，
13 僅能將原告之私人物品先行裝箱並暫時移置系爭研一男
14 舍D棟一樓樓梯下方儲藏室（下稱系爭儲藏室）存放。後被
15 告於107年6月已自原告學校畢業，其私人物品至今尚未完全
16 搬離，且未經原告允許恣意進出使用，嚴重影響原告宿舍之
17 管理與住宿學生之安全及權益，為此依民法第179條、第767
18 條第1項提起本訴等語。並聲明：(一)被告應將坐落臺北市○
19 ○區○○○路0段0號（即臺北市○○區○○路0○段0000○
20 號）D棟1樓樓梯儲藏室騰空返還原告；(二)被告應給付原告新
21 臺幣（下同）186,162元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
22 償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告應自112年9月1日起
23 至遷讓返還第1項儲藏室予原告之日止，按月給付原告1,704
24 元；(四)願供擔保請准宣告假執行。

25 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

26 四、本院之判斷：

27 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
28 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益，民法第767條第1項前段、第179條定有明文。次按住宿
30 學生有休學者，應辦理退宿，國立臺灣大學學生宿舍管理辦
31 法第23條第3款約定甚明。又無權占有他人之土地，可能獲

01 得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他
02 人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金
03 之利益。

04 (二)經查，原告主張之事實，業據提出建物登記第一類謄本、學
05 生資料查詢、國立臺灣大學學生宿舍管理辦法、搬遷切結
06 書、系爭研一男舍134室暨搬遷照片、臺北市稅捐稽徵處房
07 屋稅106年課稅明細表、臺北市○○區○○段0○段000地號
08 公告地價等件（見補字卷第17至39頁）為證，被告經合法通
09 知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本
10 院斟酌，堪認原告之主張為真實。被告既已於104年4月9日
11 辦理休學（見補字卷第19頁），依前開說明自應辦理退宿，
12 然被告未搬離而繼續占用系爭儲藏室，自屬無權占有，是原
13 告依民法第179條、第767條第1項規定請求被告遷讓返還系
14 爭儲藏室，並給付186,162元（如附表所示）之相當租金之
15 不當得利，即屬有據。從而，原告依民法第767條第1項前
16 段、第179條請求被告將系爭儲藏室全部遷讓返還原告，暨
17 給付相當租金之不當得利，均為有理由，應予准許。

18 (三)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
19 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
20 人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他
21 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
22 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
23 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
24 利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
25 條定有明文。本件原告請求相當租金之不當得利，自屬無確
26 定期限者，又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原
27 告請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌日即113年2月1日
28 （見本院卷第31頁）起至清償日止，按年息5%計算之遲延利
29 息，於法自屬有據。

30 五、綜上，原告依上開法律關係，請求被告：(一)將系爭儲藏室騰
31 空返還原告；(二)給付186,162元，及自113年2月1日起至清償

日止，按年息5%計算之利息；(三)併應自112年9月1日起至遷讓返還第1項儲藏室予原告之日止，按月給付原告1,704元，均為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列。

七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；又法院應依職權宣告假執行者，本毋庸原告為聲請，則本件原告仍聲請願供擔保宣告假執行，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），由被告負擔。

中華民國 113 年 2 月 29 日
臺北簡易庭 法官 林振芳

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀（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 113 年 2 月 29 日
書記官 蔡凱如

附表：（房屋課稅現值48,357,600元、課稅面積12316.7平方公尺、被告占用面積4.2平方公尺，元以下四捨五入）

期間	公告地價	計算式
104年4月20日起至104年12月31日（計255日）	43,639元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 43,639 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \times (255 \text{天} / 365 \text{天}) = 13,957 \text{元}$
105年1月起至106年12月止（計2年）	53,956元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 53,956 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \times 2 \text{年} = 48,621 \text{元}$
107年1月起至108年12月止（計2年）	49,486元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 49,486 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \times 2 \text{年} = 44,866 \text{元}$

(續上頁)

01

109年1月起至110年12月止 (計2年)	49,387元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 49,387 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \times 2 \text{年} = 44,783 \text{元}$
111年1月起至112年8月止 (計1.66年)	44,747元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 44,747 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \times 1.66 \text{年} = 33,935 \text{元}$
合計：13,957元 + 48,621元 + 44,866元 + 44,783元 + 33,935元 = 186,162元		
112年9月1日啟智被告遷讓返還系爭系爭儲藏室按月給付	44,747元	$(48,357,600 \text{元} \div 12316.7 \text{m}^2 \times 4.2 \text{m}^2 + 44,747 \text{元} \times 4.2 \text{m}^2) \times 10\% \div 12 \text{個月} = 1,704 \text{元}$