

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第13791號

原告 黃慧齡
訴訟代理人 顏寧律師
複代理人 房佑璟律師
被告 天遠力科股份有限公司

法定代理人 劉立恩

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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000巷00號建物及該建物所坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地持分遷讓返還原告。

被告應自民國112年9月1日起至遷讓返還上開建物之日止，按日給付原告新臺幣貳仟零參拾參元。

訴訟費用新臺幣貳拾陸萬柒仟貳佰元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳仟捌佰玖拾玖萬玖仟陸佰捌拾元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

原告原起訴請求被告遷讓房地，並自民國112年9月1日起至騰空返還房屋之日止按日給付原告新臺幣（下同）2,033元及利息（見本院卷第11頁）。訴訟進行中，嗣減縮為請求被告遷讓房地，及自112年9月1日起至騰空返還房屋之日止按日給付原告2,033元（見本院卷第239頁），為民事訴訟法第255條第1項第3款所許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、原告主張：被告向原告承租原告所有門牌號碼臺北市○○區
02 ○○○路000巷00號建物及其坐落臺北市○○區○○段0○段
03 000地號土地持分（上開建物下稱系爭房屋，合稱系爭房
04 地），約定租賃期間自109年9月1日起至112年8月31日止，
05 租金每個月61,000元。原告曾於租期屆滿前，以存證信函通
06 知被告租期屆滿後不再續租，詎被告迄今尚未將系爭房地返
07 還原告，為此依租賃物返還請求權、不當得利之法律關係，
08 請求被告遷讓系爭房地，並請求被告自112年9月1日起至遷
09 讓返還系爭房屋之日止，按日給付原告相當於租金之不當得
10 利2,033元等語。並聲明：(一)如主文第1、2項所示。(二)願供
11 擔保請准宣告假執行。

12 被告未於最後言詞辯論期日到場，惟據其具狀表示對原告起
13 訴狀之主張及陳述不再爭執。

14 三、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益；租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅；承租
16 人於租賃關係終止後，應返還租賃物。民法第179條、第450
17 條第1項、第455條前段分別定有明文。經查，原告主張之上
18 開事實，業據其提出租賃契約書、存證信函、通訊軟體Line
19 對話截圖、建物登記第一類謄本、系爭房屋現況照片等件為
20 證（見本院卷第15至32頁、第85至116頁），且被告已具狀
21 表示對原告起訴狀之主張及陳述不再爭執（見本院卷第241
22 頁），自堪信原告之主張為真實。是原告依租賃物返還請求
23 權，請求承租人即被告將系爭房地遷讓返還原告，及依不當
24 得利返還請求權，請求被告自112年9月1日起至遷讓返還系
25 爭房屋之日止按日給付原告相當於租金額2,033元（61,000
26 元÷30=2,033元，元以下4捨5入）計算之不當得利，洵屬有
27 據。

28 四、從而，原告依租賃物返還請求權、不當得利之法律關係，請
29 求被告遷讓返還系爭房地，並請求被告自112年9月1日起至
30 遷讓返還系爭房屋之日止按日給付原告2,033元，均為有理
31 由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行（見本院卷第143頁），核無不合，爰酌定相當擔保金額併宣告之。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提其餘證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 羅富美

計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	267,200元	
合 計	267,200元	

以上判決正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市重慶南路1段126巷1號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

書記官 陳鳳嚶