

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第9579號

原告 福來國際有限公司

法定代理人 章世璋

訴訟代理人 許家偉律師

複代理人 湯渝蒼律師

被告 銘坤國際實業有限公司

法定代理人 翟憶慶

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬肆仟陸佰肆拾伍元，及自民國一百一十四年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟柒佰玖拾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。但被告如以新臺幣肆拾貳萬肆仟陸佰肆拾伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文；前揭規定於簡易程序適用之（民事訴訟法第436條第2項參照）。本件原告起訴聲明第2項原為「被告應自民國114年8月5日起至遷讓返還門牌號碼

01 臺北市○○區○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭房屋）與原
02 告之日止，按月給付原告新臺幣（下同）120,000元」，嗣
03 於114年11月26日具狀變更聲明為：「被告應給付原告
04 424,645元，及自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日
05 止，按週年利率5%計算之利息」，參酌前揭規定，程序並
06 無不合，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、原告起訴主張：被告於113年7月18日與原告簽訂租賃契約
12 （下稱系爭契約），約定被告以每月120,000元承租原告所
13 有之系爭房屋，承租期間自113年7月22日起至115年7月21日
14 止，並約定承租人積欠租金達2個月租額，並於給付遲延逾2
15 個月，經出租人定相當期間催告仍不支付者，出租人得逕行
16 終止租約。嗣被告自114年5月起即未依約繳付租金，經原告
17 以存證信函通知終止系爭契約，被告遲至114年11月21日始
18 遷空返還系爭房屋，惟二造間系爭契約業於114年8月5日終
19 止，被告遲至前揭日期始返還系爭房屋，被告自應給付原告
20 無權占有系爭房屋期間相當於租金之不當得利424,645元，
21 爰依不當得利法律關係提起本件訴訟。並聲明：如主文第1
22 項所示。

23 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
24 述。

25 三、經查，原告主張之上開事實，業據提出公證書、系爭契約、
26 建物所有權狀、存證信函、投遞記要、中華郵政掛號郵件收
27 件回執、系爭房屋及設備點交確認書為證（見本院卷第23至
28 55頁、第87至90頁、第93頁），而被告對於原告主張之事
29 實，已於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到
30 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條
31 第3項準用第1項之規定，視同自認原告之主張，自堪認原告

01 之主張為真實。從而，原告依不當得利法律關係，請求被告
02 給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

03 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
04 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
05 宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
06 預供擔保後，得免為假執行。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
08 額，依後附計算書確定如主文第2項所示之金額。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日
10 臺北簡易庭 法官 江宗祐

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
13 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
14 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日
16 書記官 高秋芬

17 訴訟費用計算書：

18 項 目	金 額 (新臺幣)
19 第一審裁判費	5,790元
20 合 計	5,790元

21 備註：本件訴訟標的金額經原告變更後，請求424,645元及利
22 息，故原告已繳納第一審裁判費超過前揭訴訟費用部分，應由原
23 告自行負擔。