

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第1966號

原告 聯勝開發有限公司

法定代理人 林政緯

訴訟代理人 儲述威

程奕舜

被告 陳建宏

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院於民國115年4月9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000巷0弄00號3樓之1房屋騰空返還原告。

被告應自民國114年6月20日起至遷讓返還上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣2萬9,446元。

訴訟費用新臺幣4萬1,397元由被告負擔，被告應於本判決確定之翌日起至清償日止加給按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣340萬6,861元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告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，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國114年5月16日簽訂社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），約定被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷0弄00號3樓之1房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自114年5月20日起至115年5月19日止，被告每個月應繳租金新臺幣（下同）2萬7,000元、管理費2,446元。詎被告僅支付押金54,000元及第1個月租金2萬7,000元，自114年6月20日起即未給付租金及管理費，經催告仍未給付，原告已通知被告終止租約，被告應將系爭房屋騰空返

還原告，及自114年6月20日起至遷讓返還系爭房屋之日止，應按月給付原告租金或相當租金之不當得利2萬7,000元、管理費2,446元，共計2萬9,446元等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第421條第1項、第455條前段、第179條分別定有明文。查原告主張之事實，業據其提出公證書、社會住宅轉租契約書、存證信函、管理費收據等件為證(見本院卷第17至51頁)，且被告未到場爭執或提出書狀答辯以供本院審酌，自堪信為真實。是原告依上開規定及系爭租約之約定，請求被告將系爭房屋騰空返還原告，暨請求被告自114年6月20日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付租金或相當租金之不當得利2萬7,000元、管理費2,446元，共計2萬9,446元，均屬有據。

四、從而，原告請求被告將系爭房屋騰空返還原告，暨請求被告自114年6月20日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告2萬9,446元(租金或相當租金之不當得利2萬7,000元、管理費2,446元)，均為有理由，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。本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、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 114 年 4 月 17 日
臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10

法 官 羅富美

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（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 4 月 17 日

書記官 戴子清

計 算 書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	4萬1,397元	
合 計	4萬1,397元	