

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東簡字第154號

原告 張志榮
被告 莎冷·夫乎夫克

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣20,104元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣20,104元為原告預供擔保，
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，但擴張或
減縮應受判決事項聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條
第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：(一)被告應將
門牌號碼臺東縣○○市○○路000巷00號2樓房屋（下稱系爭
房屋）遷讓返還原告，並給付租金新臺幣(下同)30,000元。
(二)被告應給付民國113年1、3月電費合計3,437元(見本院卷
第5頁)。嗣於113年11月26日言詞辯論期日變更聲明如主文
第1項所示，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規
定，自應准許。

二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其
一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告於111年1月30日向原告承租系爭房屋，約定
租賃期間自111年1月30日起至113年1月29日止，每月租金1
0,000元，電費由被告繳納，被告並給付押金10,000元（下
稱系爭租約）。詎被告於系爭租約屆滿後，仍繼續占有使用

01 系爭房屋至113年4月20日，被告自應給付自113年2月1日起
02 至同年4月20日止，經扣除押金10,000元後，按原租金金額
03 計算相當於租金之不當得利16,667元。又依系爭租約第3條
04 約定，電費應由被告繳納，原告為被告代墊其占有系爭房屋
05 期間所生之電費3,437元，被告亦應返還原告。爰依不當得
06 利法律關係，提起本件訴訟語。並聲明：如主文第1項所
07 示。

08 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
09 任何聲明或陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)原告主張之事實，業據其提出房屋租賃契約書、存證信函及
12 台灣電力公司繳費憑證等件為證（見本院卷第6至7、46至47
13 頁），而被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之
14 通知，卻未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民
15 事訴訟法第436條第2項、第280條第3項本文準用同條第1項
16 本文規定，視同自認，堪信原告主張為真實。

17 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益；但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價
19 額，民法第179條、第181條但書定有明文。無權占有他人不
20 動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，其
21 所得利益之價額即應以租金計算（最高法院61年度台上字第
22 1695號判決意旨參照）。又所謂相當於租金之利益，係指因
23 其本質上並非合法契約下所稱之租金，而僅係因占有人使用
24 收益之結果，致所有人無法將之出租而收取租金，形同占有
25 人受有相當於租金之利益，所有人則受有相當於租金之損
26 害，故於認定占有人應返還之利益時，得以若占有人以承租
27 方式占有使用時所應支出之租金為依據，則此項相當租金利
28 益之認定，自可參酌原先出租時之租金數額，而不受法定租
29 金額之限制。

30 (三)查系爭租約已於113年1月29日因租期屆滿而消滅，被告已無
31 合法繼續占有使用系爭房屋之正當權源，其繼續占有使用系

爭房屋所享之利益，即無法律上之原因，並致原告受有不能
使用系爭房屋之損害，原告自得請求償還相當於租金之不當
得利。本院審酌兩造就系爭房屋之原租金約定，認被告無權
占有系爭房屋所受之利益，應以相同標準計算為妥適。是原
告依不當得利之法律關係，請求被告給付自113年2月1日起
至同年4月20日止占有系爭房屋所受之不當得利，扣除押金1
0,000元後之金額16,667元(計算式：原約定每月租金10,000
元×【2+20/30】-10,000元=16,667，小數點以下四捨五
入)，自有理由，應予准許。又被告占有使用系爭房屋期
間，本應繳納電費，卻未繳納，而由原告代為繳納電費3,43
7元乙節，業經認定如前，則原告依不當得利之法律關係，
請求被告給付3,437元，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告給付不當得
利金額共20,104元(計算式：16,667+3,437)，為有理由，
應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第427條第1項，適用簡易程序所為判
決，依同法第389條第1項第3款之規定，應就被告敗訴之部
分，依職權宣告假執行。另依同法第436條第2項適用同法第
392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
於判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
臺東簡易庭 法 官 張鼎正

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時
表明上訴理由並檢附繕本。

中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
書記官 戴嘉宏