

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1852號

原告 李大彰

被告 宋明志

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣100,471元。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、按簡易訴訟之訴狀送達後，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之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第3款定有明文。查本件原告起訴時原請求被告應給付原告新臺幣（下同）443,330元（見本院卷第3頁）；嗣於本院審理中將上開請求之金額減縮為100,471元（見本院卷第39頁），核與前開法條規定相符，應予准許。
- 二、本件被告經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第433條之3，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體部分

- 一、原告主張：兩造前曾約定由被告向伊承租門牌號碼桃園市○○區○○路00號之房屋（下稱系爭房屋），租期自107年1月1日起至108年12月31日止，每月租金為7,000元。詎被告於租期屆滿後，未清空、搬離系爭房屋，伊為此前已向本院起訴請求被告遷讓房屋等，經本院112年度桃簡字第80號民事簡易判決命被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予伊，被告並應給付自111年7月至112年4月無權占有系爭房屋相當於租金之不當得利7萬元確定在案；惟被告於判決確定後，仍未騰空

01 返還系爭房屋予伊，伊直至113年7月4日始經由本院113年度
02 司執助字第474號強制執行程序點交系爭房屋完畢，是被告
03 自112年5月起至113年6月止之期間，顯係無權占有系爭房
04 屋，受有相當於租金之不當得利98,000元，且伊替被告墊繳
05 自112年5月1日起至113年7月3日止之水費共2,471元，被告
06 亦受有免除繳納上開費用義務之不當得利。為此，爰依民法
07 第179條規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告1
08 00,471元。

09 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出答辯書
10 狀為任何聲明或陳述。

11 三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之本院
12 113年4月12日桃院增同113年度司執助字第474號執行命令、
13 本院桃院增113司執助同474字第1139007511號函、系爭房屋
14 現場照片數張、水費繳費證明等件為證（見桃簡卷第9頁至
15 第22頁、第24頁至第25頁），並經本院職權調取本院112年
16 度桃簡字第80號簡易案件卷宗，核閱屬實；而被告於相當時
17 期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場辯論，亦未提出答
18 辯書狀以供本院斟酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280
19 條第3項準用同條第1項規定，對原告之主張依法視同自認，
20 自堪認原告之主張為真實。

21 四、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
22 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人之土地，
23 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權
24 占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當
25 於租金之利益；而所謂相當於租金之利益，係指其本質上並
26 非合法契約下所稱之租金，而僅係因占有人使用收益之結
27 果，致所有人無法將之出租而收取租金，形同占有人受有相
28 當於租金之利益，是所有人受有相當於租金之損害，故於認
29 定占有人返還利益時得以若占有人以承租方式占有使用時所
30 應支出之租金為據，則此相當租金利益之認定，自可參酌原
31 先出租時之租金額。經查，兩造間之租賃關係既於108年12

01 月31日因租期屆滿而消滅，被告自斯時起即無占有使用系爭
02 房屋之正當權源，是其仍於112年5月至113年6月之期間繼續
03 占用系爭房屋，已構成無權占有，核屬無法律上原因而受利
04 益，致原告受有不能使用系爭房屋之損害，揆諸前揭說明，
05 原告自得按系爭租約所約定之租金數額，請求被告返還上開
06 期間，所受相當於14個月租金之不當得利，共98,000元（計
07 算式：7,000元/月×14月＝98,000元）。又被告積欠原告自1
08 12年5月1日起至113年7月3日止之水費共2,471元乙節，業如
09 前述，是原告依前揭規定請求被告返還上開金額，於法亦屬
10 有據。準此，原告請求被告給付100,471元（計算式：98,00
11 0元＋2,471元＝100,471元），洵屬有據。

12 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付如主文
13 第1項所示，為有理由，應予准許。

14 六、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法
15 第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

16 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
17 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
18 敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
21 桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

22 以上為正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
24 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
25 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
28 書記官 王帆芝