

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第1173號

原告 欣聲貨櫃屋有限公司

法定代理人 劉貴足

訴訟代理人 劉建明

被告 蘇建興

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國109年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將放置於桃園市○○區○○路○○○號廠內編號九十六號貨櫃內之物品騰空，並遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣參萬柒仟伍佰元，及自民國一〇九年六月八日起至騰空遷讓返還第一項所示貨櫃之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第436條第2項、第256條定有明文。經查，原告本起訴請求：(一)被告應將放置於桃園市○○區○○路○○○號之廠內租賃貨櫃內物品全部騰空，並遷讓返還該貨櫃予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）37,500元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至騰空返還前項貨櫃之日止，按月給付原告2,500元。(三)願供擔保，請准宣告假執行；嗣於本院審理中更正第1項聲明為：被告應將放置於桃園市○○區○○路○○○號廠內編號96號貨櫃（下稱系爭貨櫃）內之物品騰空，並遷讓返還予原告（見本院卷第33頁反面），核其所為乃事實上陳述之更正，並未變更訴訟標的，自非屬訴之變更或追加，先予敘明。

二、被告經合法通知，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規定，依職權由一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告於民國107年9月14日向原告承租系爭貨櫃（長度20台尺、寬度8台尺），約定租期自107年9月14日起至107年12月13日止，每月租金2,500元，又被告若未於租期屆滿前1個月以書面通知原告不再續約，兩造即自租約期滿之翌日起以同一內容延長租期3個月，爾後租期屆滿時亦同。詎被告自107年12月14日起即未依約繳付租金，扣除前收之押租金5,000元後，至109年5月13日止尚欠37,500元租金未償；經原告於108年3月7日發函限期催告被告給付，仍未獲置理，原告遂以本件起訴狀繕本之送達為終止租約之意思表示，並依系爭租約及不當得利之法律關係，起訴請求被告騰空遷讓返還系爭貨櫃予原告，及給付積欠之租金與相當租金之不當得利等語。並聲明：（一）被告應將放置於系爭貨櫃內之物品騰空，並遷讓返還予原告。（二）被告應給付原告37,500元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至騰空返還系爭貨櫃之日止，按月給付原告2,500元。（三）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）被告返還系爭貨櫃部分：

1.按乙方（按即本件被告）拖欠租金達2個月以上，經甲方（按即本件原告，下同）書面催告限期繳納仍未支付者，甲方即得以書面終止本契約，此觀系爭租約第10條第1項前段約定甚明（見本院卷第6頁）。

2.經查，原告主張兩造訂有系爭租約，被告自107年12月14日起即未依約繳付租金，經其於108年3月7日發函限期催告未果，再以本件起訴狀繕本為終止租約之意思表示，而該起訴狀繕本已於109年6月7日送達被告，被告迄今仍占用系爭貨櫃未

還等情，有系爭租約、催告信函、系爭貨櫃現況照片及本院送達回證在卷足憑（見本院卷第6至9頁、第31頁、第13頁），至被告已於相當時期受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，復未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項之明文，應視同自認，堪信原告之主張為真實。準此，應認系爭租約已於109年6月7日終止，則原告依系爭租約之法律關係，請求被告將系爭貨櫃騰空遷讓返還予原告，自屬有據。

(二) 租金部分：

1. 按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有明文。次按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力（最高法院104年度台上字第1569號判決意旨參照）。
2. 經查，被告依系爭租約應按月給付租金2,500元，然其自107年12月14日起至109年6月7日系爭租約終止之日止均未繳納，業如上述，則原告僅請求被告給付自107年12月14日起至109年5月13日止，於扣除押租金5,000元後積欠之租金37,500元（計算式：【2,500元×17個月】－5,000元＝37,500元），亦為有憑。

(三) 相當租金之不當得利部分：

1. 按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179條定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金之利益（最高法院97年度台上字第294號判決意旨參照）。
2. 查系爭租約業經原告終止此節，已認定如前，則被告已喪失繼續占有系爭貨櫃之正當權源，其仍占有系爭貨櫃無法律上之原因而受利益，致原告受有損害，自應返還原告相當租金之不當得利。是原告請求被告自109年6月8日（即系爭租約終止日之翌日）起按月給付相當於租金之不當得利2,500元，同堪採

01 取。

02 四、從而，原告依系爭租約及不當得利之法律關係，請求如主文
03 第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。

04 五、又本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟
05 法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。原告
06 雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告之，
07 原告此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准
08 駁之諭知。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 109 年 10 月 8 日

11 桃園簡易庭 法官 郭于嘉

12 以上為正本係照原本作成。

13 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上
14 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 109 年 10 月 12 日

18 書記官 王冠雁