

臺灣00地方法院00簡易庭民事判決
　　　　　　　　　　　　　　　　　 000年度00字第000號
原　　　告　00
訴訟代理人　吳弘鵬律師
　　　　　　李冠衡律師
　　　　　　張庭維律師
被　　　告　000
上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，於民國000年00月00日言詞辯論終結，本院判決如下：
主文
被告應將坐落門牌號碼新北市○○區○○街○○號一樓房屋騰空遷讓返還原告。
被告應給付原告新臺幣00萬00元，及自民國0000年0月00日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
被告應自民國0000年0月0日起至遷讓上開房屋之日止，按月給付原告新臺幣0萬0仟元。
訴訟費用由被告負擔。
本判決得假執行。
事實及理由
一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、原告主張：被告於民國000年0月0日向其承租坐落門牌號碼新北市○○區○○街00號1樓房屋（下稱系爭房屋），約定租賃期間自000年0月0日起至000年0月00日止，被告應於每月0日前給付租金新臺幣（下同）0萬0000元，如遲付租金達0個月之租金總額，經原告定相當期間催告仍不為支付，原告得終止租約，詎被告自簽約後常無故拖延租金，迄至000年0月底止，尚積欠0個月之租金計00萬0000元未付，而原告已於000年0月00日催告被告應於00日內支付上開遲付之租金，逾期即終止租約，然被告仍置之不理，故本件租賃契約業於000年0月0日提前終止，兩造之租約既已終止，被告自應將系爭房屋遷讓返還原告；又計算至000年0月止，被告尚積欠原告0個月租金00萬0000元，扣除押租金00萬0000元後，被告尚積欠租金00萬0000元；另被告迄未返還系爭房屋，妨害原告之使用收益權利，被告應自000年0月0日起至返還房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利0萬0000元。為此，爰依兩造間租賃契約及不當得利之法律關係，求為判決如主文第1至3項所示之事實，業據其提出房屋租賃契約書、臺灣00地方法院所屬民間公證人00聯合事務所公證書、00銀行00分行存摺等件為證。被告已於相當之期日受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述，依法視同自認，堪認原告之主張為真實。
三、按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；又承租人應依約定日期，支付租金，民法第455條前段、第439條第1項前段分別定有明文。次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，同法第179條亦定有明文，其無正當權源使用他人房屋，可獲得相當於租金之利益，復為社會通常之觀念。查本件租賃契約既已經原告合法終止，且被告積欠租金未為給付，復占有系爭房屋未返還，則原告依前開規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並給付積欠之租金00萬0000元（已扣除押租金）及自起訴狀繕本送達翌日即000年0月00日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，併自000年0月0日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利0萬0000元，均有理由，應予准許。
四、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。
五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
中 華 民 國 000 年 00 月 0 日
 臺灣00地方法院00簡易庭
 法 官 洪任遠
以上為正本係照原本作成。
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
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
20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
中 華 民 國 000 年 00 月 0 日
 書 記 官 王昱平

相關法條
民事訴訟法第78條、民事訴訟法第386條、民法第179條、民法第439條、民法第455條