上海市长宁区人民法院
民 事 判 决 书

（2018）沪0105民初218号

原告：陈某，女，1959年10月23日生，汉族，住上海市黄浦区。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：王某，男，1983年11月7日生，汉族，户籍地安徽省长丰县。

原告陈某与被告王某房屋租赁合同纠纷一案，本院于2018年1月4日立案后，依法转为普通程序，于2018年5月8日公开开庭进行了审理。原告陈某及其委托诉讼代理人胡珺到庭参加诉讼。被告王某经本院合法传唤，无正当理由拒不到庭，本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

原告陈某向本院提出诉讼请求:1、判令被告将本市长宁区伊犁路×××弄××号×××室房屋（以下简称涉讼房屋）腾空返还原告；2、判令被告向原告支付租金42,000元；3、判令被告向原告支付房屋占用费(按每月7,000元的标准，自2018年1月1日起，计算至被告将涉讼房屋腾空返还原告之日止)。审理中，原告变更第2项诉讼请求为：判令被告向原告支付租金13,200元；变更第3项诉讼请

求为：判令被告向原告支付房屋占用费（按每月2,200元的标准，自2018年1月1日起，计算至被告将涉讼房屋腾空返还原告之日止）。

事实和理由：涉讼房屋系公有住房。2016年12月，原告与被告就涉讼房屋签订租赁合同，约定原告将涉讼房屋（带门面）出租给被告；租赁期为2017年1月1日至2017年12月31日；月租金为7,000元。租赁期间现已届满。但被告至今未向原告支付2017年7月1日至2017年12月31日的租金，亦未将涉讼房屋腾空返还原告。虑及涉讼房屋原有门面在2017年7月被城管部门拆除等因素，原告主张2017年7月1日至2017年12月31日的租金按13,200元结算；自2018年1月1日起至被告将涉讼房屋腾空返还原告之日止的房屋占用费按每月2,200元计算。

被告王某未到庭应诉。

经审理查明，涉讼房屋系公有住房。租用居住公房凭证记载，涉讼房屋独用租赁部位为房间（使用面积为12.9平方米）；公用租赁部位为×××灶间、×××卫生间、×××天井。2016年12月25日，原告与被告就涉讼房屋签订租赁合同。合同记载，租赁房型为门面+住屋；租赁期为2017年1月1日至2017年12月31日；月租金为7,000元；租金按叁个月为期支付，先付后用。

另查明，涉讼房屋南面天井原搭建成沿街铺面形态，现天井邻街一侧已被围墙封闭。

上述事实，有租用居住公房凭证、房屋租赁合同、照片以及当事人的陈述等证据为证，经庭审核实无误。

审理中，上海中原物业顾问有限公司于2018年5月提供咨询

意见称，涉讼房屋（使用面积 12.9 平方米）自 2017 年 7 月至今的市场租赁价格为 2,300 元/月至 2,500 元/月之间。

本院认为，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。

被告并无证据证明其已向原告支付 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日的租金并已将涉讼房屋腾空返还原告。原告请求判令被告将涉讼房屋腾空返还原告，并向原告支付上述期间租金及房屋占用费，于法有据。根据双方签订的租赁合同，租赁房型为门面+住屋。另根据原告诉称，2017 年 7 月，涉讼房屋南面天井邻街一侧已被围墙封闭，结合涉讼房屋使用面积等因素，以及上海中原物业顾问有限公司提供的咨询意见，原告主张 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日的租金按 13,200 元结算，并按每月 2,200 元的标准计算房屋占用费，并无不当，本院予以采纳。对原告的诉讼请求，本院予以支持。据此，依照《中华人民共和国合同法》第八条、第一百零七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告王某应于本判决生效之日起十日内，将上海市长宁区伊犁路×××弄××号×××室房屋腾空返还给原告陈某；

二、被告王某应于本判决生效之日起十日内，向原告陈某支付租金 13,200 元；

三、被告王某应于本判决生效之日起十日内，向原告陈某支付房屋占用费（自 2018 年 1 月 1 日起，计算至被告王某将上述房屋腾空返还原告陈某之日止，按每月 2,200 元计算）。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延

履行期间的债务利息。

案件受理费350元，由被告王某负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　长　　马浩波

人民陪审员　　乔秀兰

人民陪审员　　牟世荣



二〇一九年五月八日

本件与原本核对无异

书　记　员　　范丽娜