

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2353號

原告 林文惠

被告 劉仁富

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，經本院於民國113年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國111年3月1日起至將坐落新北市○○區○○段000地號土地返還給原告及其餘全體共有人之日止，按年給付原告新臺幣8萬1433元。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、程序方面：

本件被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地，面積702.01平方公尺）為原告與訴外人林雍舜等人所共有，原告應有部分為1/4。系爭土地由訴外人劉政賢占有經營停車場使用（整筆土地均由其占有使用，共設置28個停車位出租。），故由劉政賢與原告簽署租約（下稱系爭租約），約定由原告將系爭土地應有部分1/4（折計面積約175.5平方公尺，即53.09坪）出租予劉政賢，租期自民國106年3月1日起至111年2月28日止，租金每年新臺幣（下同）3萬元。並約定租賃期滿雙方應簽訂新租約，若未簽訂新約亦無民法不定期租賃法律關係之適用（參系爭租約第10條）。劉政賢於110年1月8日死亡，系爭租約由其繼承人即被告等6人繼受。然於系爭租約租期屆至後，經原告屢催劉政賢之繼承人遲不與原告簽訂新約，依系爭租約第10條約定，系爭租約已於111

01 年2月28日因屆期終止。基上，被告自111年3月1日起已無權
02 占有使用系爭土地，其繼續占有系爭土地經營停車場使用，
03 致原告受有損害，原告自得依侵權行為法律關係提起本訴，
04 請求被告賠償相於租金之損害。參酌系爭土地現況共設置28
05 個車位，每個車位每月約可獲2500元至3000元租金利益，被
06 告每年可獲至少約84萬元。故本件原告依土地法第97條、10
07 5條規定以系爭土地申報總額年息10%計算相當於租金之損
08 害，即每年8萬1433元（ $4640 \times 702.01 \times 1/4 \times 10\% = 81433$ ），
09 應屬適當。

10 (二)併為聲明：如主文所示。

11 三、原告主張之事實，已據其提出與所述相符之系爭土地登記謄
12 本、系爭土地現況照片、系爭租約、調解不成立證明書為
13 證；被告則經合法通知，既未到庭，亦未提出書狀作何聲
14 明、陳述，以供本院審酌，經本院調查結果，原告之主張為
15 可採信。從而，原告本於侵權行為法律關係提起本訴，請求
16 被告自111年3月1日起至將系爭土地返還原告及其餘全體共
17 有人之日止，按年給付原告8萬1433元，即無不合，應予准
18 許。

19 結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第
20 78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

22 民事第六庭 法 官 黃信滿

23 以上正本係照原本作成

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

27 書記官 吳佳玲