

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1233號

原告 匯澤股份有限公司

法定代理人 許賢哲

原告 科藝彩色製版印刷有限公司

法定代理人 許賢哲

共同

訴訟代理人 張以彤律師

被告 蔡秀緞

訴訟代理人 林福地律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告匯澤股份有限公司負擔43/100，餘由原告科藝彩色製版印刷有限公司負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告2公司法定代理人許賢哲分別於民國92年9月間、97年7月間將坐落新北市○○區○○段000地號土地及其上同段1035建號、1029建號門牌號碼新北市○○區○○路000號1、2樓房屋（含地下1、2層共4個車位）分別移轉予原告2公司，即系爭房地1樓（含地下1層約定專用6號車位〈下稱6號車位〉）登記為原告匯澤股份有限公司（下匯澤公司）所有；系爭房地2樓（含地下1層約定專用22號車位〈下稱22號車位〉及地下2層約定專用55、56號車位〈下各稱55號車位、56號車位〉）登記為原告科藝彩色製版印刷有限公司（下科藝公司）所有。

01 (二)112年4月間原告匯澤公司將系爭房地2樓出租予訴外人順儷
02 健康事業股份有限公司（下稱順儷公司）作為倉儲使用，經
03 其詢問許賢哲是否有停車位可租用，許賢哲始發見6號車
04 位、22號車位（下合稱系爭2車位）均出租他人使用，且由
05 被告收取租金多年，經原告催索，被告才於112年4月底將系
06 爭2車位返還原告。承前，原告匯澤公司、科藝公司各為6號
07 車位、22號車位約定專用權人，被告非系爭2車位合法使用
08 權人，卻占有系爭2車位收租，受有相當於租金之利得，致
09 原告受有相當於租金之損害，以系爭大樓每個車位每月租金
10 新臺幣（下同）4000元計，爰依民法第821條、第767條中
11 段、第179條規定提起本訴請求被告給付原告匯澤公司70萬8
12 000元（即自97年7月16日起至112年4月底止，共177個月，
13 以每月4000元計算，合計70萬8000元）、給付原告科藝公司
14 94萬元（即自92年9月8日起至112年4月底止，共235個月，
15 以每月4000元計算，合計94萬元）。

16 (三)原告匯澤公司、科藝公司各為6號、22號車位約定專用權
17 人，因許碧慧與原告公司法定代理人為兄妹關係，故由原告
18 無償借予許碧慧使用，相關公共電費自應由許碧慧負擔。惟
19 原告並未同意許碧慧可將系爭2車位讓予他人使用。至許賢
20 哲會在112年4月底給付被告1萬2000元，是為了可以順利履
21 行對順儷公司之租約。又本件屬非給付型不當得利，從法秩
22 序而言，被告無保有利益正當性，該不當得利請求權屬損害
23 賠償性質，原非租金之替補，故無民法第126條短期時效適
24 用。

25 (四)併為聲明：

26 (1)被告給付原告匯澤公司70萬8000元，及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

28 (2)被告給付原告科藝公司94萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
29 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

30 二、被告抗辯：

31 (一)對於原告匯澤公司自97年7月16日起為6號車位約定專用權

01 人；原告科藝公司自92年9月8日起為22號車位約定專用權
02 人，被告不爭執。被告占用6號車位時間係自101年間起至11
03 2年4月止；占用22號車位時間則自101年間起112年1月21日
04 止。非如原告所稱6號車位自97年7月16日起，22號車位自92
05 年9月8日起即由被告占有使用，並均至112年4月30日才返還
06 原告。原告2公司負責人許賢哲既同意將系爭2車位無償借給
07 許碧慧（即許賢哲之妹）使用，許碧慧自有權占有使用系爭
08 2車位。本件是因許碧慧積欠被告債務未清償，於101年間將
09 系爭2車位識別證及搖控器交給被告，同意將系爭2車位使用
10 權讓與被告，被告所收取租金則用以抵償許碧慧負欠被告借
11 款所生之利息債務。故被告為有權占有，其出租系爭2車位
12 非無法律上原因受有收取租金利得。即系爭2車位所屬社區
13 名稱為「國際財經廣場」（下稱系社區），依系爭社區管委
14 會規定，進出系爭社區地下室停車位所在樓層必需有識別證
15 及搖控器。許碧慧既將系爭2車位之識別證及搖器交付被
16 告，足認許碧慧有權使用系爭2車位，此由系爭社區車位除
17 有編號外，也於編號上方註記許碧慧名字，亦足明悉。併許
18 碧慧將系爭2車位交付被告出租使用後，系爭社區管委會每
19 月均會提供公共電費收費計算標準表（下稱被證2），被告
20 也均依表列金額按期繳付。

21 (二)22號車位被告已於112年農曆年前交還給許賢哲。6號車位則
22 因被告與租客之租期於112年7月才屆滿，被告依原告要求提
23 前於112年4月將該車位識別證及搖控器交還原告法定代理人
24 許賢哲，許賢哲則當場給付1萬2000元現金（即未屆期3個月
25 租金數額）予被告以為補貼。可見被告經許碧慧同意對外出
26 租系爭2車位一事，為原告公司所明知。另縱原告提出不當
27 得利之請求有據，請求權亦僅5年時效（即自108年5月
28 起），且租金亦非每月4000元，而是3500元，僅6號車位自
29 末期才改為4000元。

30 (三)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

31 三、兩造不爭執之事項：

01 (一)原告提出原證1書證及被告提出被證1至3書證形式均為真
02 正。

03 (二)原告匯澤公司自97年7月16日起為6號車位約定專用權人；原
04 告科藝公司自92年9月8日起為22號車位約定專用權人。

05 (三)6號車位自101年間起至112年4月止由被告占有使用；22號車
06 位自101年間起至112年1月21日止由被告占有使用。

07 (四)原告2公司負責人許賢哲同意將系爭2車位無償借給許碧慧使
08 用，故許碧慧執有系爭2車位之識別證及遙控器。

09 (五)系爭2車位之識別證及遙控器是由許碧慧交給被告。

10 (六)112年4月被告同意6號車位返還原告匯澤公司，故將6號車位
11 之識別證及遙控器交付原告匯澤公司負責人許賢哲，許賢哲
12 則同意貼補6號車位尚未屆期（112年7月屆期）之租金12000
13 元（4000元X3個月）予被告。

14 四、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
15 條第1項中段定有明文。次按民法第821條規定各共有人對於
16 第三人得就共有物之全部為本於所有權之請求，係指民法第
17 767條所規定之物權請求權而言（最高法院81年度台上字第4
18 91號裁判意旨參照）。本件原告起訴既僅請求被告應返還其
19 無權占用系爭2車位所受相當於租金之利得，而與原告對系
20 爭2車位所有權（例如占有、登記等）「妨害之除去」無
21 涉，則原告援引民法第821條、第767條中段為請求權，於法
22 自有未合，應予駁回，先此敘明。

23 五、按租金請求權因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明
24 定；無法律上之原因而使用他人房屋，可能獲有相當租金之
25 利益亦為社會通常之觀念，名稱雖與租金異，然實質上仍為
26 使用房屋之代價；又無法律上之原因而獲得相當於租金之利
27 益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短
28 期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利
29 益，不得依不當得利之法則，請求返還，最高法院98年度台
30 上字第2496號裁判意旨參照，最高法院96年度台上字第2660
31 號裁判亦同此意旨。本件原告匯澤公司、科藝公司既依各民

01 法第179條規定，請求被告給付自97年7月16日起至108年4月
02 11日止，無權占用6號車位相當於租金之利得；自92年9月8
03 日起至108年4月11日止，無權占用22號車位相當於租金利得
04 （均以每車位每月4000元計），按諸前開裁判意旨，應有上
05 揭5年短期時效之適用，即被告以108年4月11日前相當於租
06 金利得之請求，已逾5年消滅時效（參被證1函）為由，拒絕
07 給付，應屬有據。

08 六、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益，民法第179條前段定有明文。次按稱使用借貸者，謂當
10 事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物
11 之契約，同法第464條亦定有明文。復按債為特定人間之權
12 利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，第三人並無請
13 求債務人向債權人給付之權利，此為債之相對性原則（最高
14 法院88年度台上字第694號裁判意旨參照）。

15 (一)關於22號車位，被告否認其於112年1月21日以後仍有占有之
16 事實；關於6號，被告則抗辯，其占有時間至112年4月間，
17 應由原告就被告占用系爭2車位之時間均至112年4月底之積
18 極、利己主張負舉證之責。關此部分，既未據原告提出任何
19 證據以供本審酌，自僅能以被告自認之事實（即6號車位占
20 用至112年4月間、6號車位占用至112年1月21日）為據。即
21 原告逾前開期間被告無權占用之主張，為無理由，應予駁
22 回。

23 (二)本件原告既自承其等已將系爭2車位無償借予許碧慧使用，
24 故將系爭2車位識別證、搖控器交給許碧慧；原告乃於112年
25 4月間始終止與許碧慧間前開借貸契約關係。則於原告終止
26 其等與許碧慧間使用借貸契約關係前，原告本無因系爭2車
27 位遭他人占用行為，致受有不能使用系爭2車位相當於租金
28 之損害可言。即原告主張：其等至112年4月間止，因被告無
29 權占用系爭2車位之行為，受有相當於租金之損害云云，並
30 無可採。況原告對於被告取得系爭2車位識別證及搖控器之
31 來源，係受許碧慧交付一節，並無爭執。參酌系爭2車位應

01 納公共電費，自101年起均由被告繳付等情，有被告提出被
02 證2為佐，經本院調查結果，認被告抗辯：其係經許碧慧同
03 意占有使用系爭2車位等語，應屬有據。至原告與許碧慧間
04 究否有不可將車位轉租或再借予他人使用約定一事，肇於債
05 之相對性原則，不能拘束被告；而許碧慧究基何由同意將系
06 爭2車位識別證及搖控器交付被告，或其等間究否有收租扣
07 抵借款利息之約定，亦屬許碧慧與被告間內部糾葛，與原告
08 無涉，故本件並無再依原告聲請傳訊證人許碧慧之必要。基
09 上，被告於112年4月間、同年1月21日前既基於對系爭2車位
10 有合法使用權者（即許碧慧）之授權，占有使用系爭2車位
11 出租他人使用，自非無法律上原因受有使用系爭2車位收租
12 之利益。原告於112年4月間前既將系爭2車位無償借予許碧
13 慧使用，而喪失使用權，自無因系爭2車位遭被告出租他人
14 結果，受有相當於租金之損害，故原告本於不當利法律關係
15 請求被告給付自108年4月11日起至112年4月底止，占用系爭
16 2車位所受相當於租金之利得，亦為無理由，應予駁回。

17 七、從而，原告本於民法第821條、第767條中段、第179條規定
18 提起本訴請求被告應給付原告匯澤公司70萬8000元、給付原
19 告科藝公司94萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
20 止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

21 八、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不
22 逐一論列說明。

23 結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

25 民事第六庭 法 官 黃信滿

26 以上正本係照原本作成

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

30 書記官 吳佳玲