

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2724號

原告 傑仕堡商旅股份有限公司板橋分公司

法定代理人 呂炳賢

訴訟代理人 楊昀芯律師

被告 賴思語（原名：賴怡茹）

上列當事人間請求返還停車位等事件，經本院於民國114年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將車牌號碼0000-00號自用小客車自座落新北市○○區○○段0000號土地之地下一層編號104號停車位移除，並將上開停車位騰空返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣15萬1,200元，及自民國113年3月21日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 三、被告應給付原告新臺幣32萬3,310元，及自民國114年5月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國114年5月16日起至騰空返還上開停車位之日止，按日給付原告新臺幣1,200元。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣81萬6,667元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣245萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣15萬1,200元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣32萬3,310元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。經查，本件原告原起訴時訴之聲明為：(一)被告應將車牌號碼0000-00號自用小客車自座落新北市○○區○○路0000號土地地下一層編號104號停車位移除，並將該停車位返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）15萬1,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按日給付原告720元。嗣於民國114年5月22日及7月11日分別以民事準備(一)、(二)狀變更聲明為如下列原告主張(四)所載（見本院113年度訴字第2724號「下稱訴字」卷第93頁、第133頁），經核原告上開所為，係基於被告占用原告管理使用新北市○○區○○路0000號土地之地下一層編號104號停車位之同一基礎事實所為訴之變更，要屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開法條所示，並無不合，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開規定，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告承租門牌號碼新北市板橋區縣○○道○段000號，及所坐落新北市○○區○○路0000號土地，暨地下一至四樓共102位停車位（下稱系爭停車場），用以經營傑仕堡板橋有氧酒店。惟於113年1月30日上午7時許，被告將自用小客車（車牌號碼：0000-00，下稱系爭車輛）停放於系爭停車場地下1層編號104號停車位（下稱系爭停車位），至今拒絕駛離，無權占用系爭停車位逾半年，期間原告多次透過轄區員警聯絡被告，然而被告均置之不理。經查，

01 原告為系爭停車場之承租人，對系爭停車場有事實上管領
02 力之占有人，而系爭停車場對外開放臨時停車，並收取停
03 車費用，被告所有之系爭車輛於113年1月30日起停放至系
04 爭停車位，兩造間就系爭停車位存在臨時停車位之租賃契
05 約，然原告未獲被告給付停車費用，經原告限期催告無果
06 後，依民法第440條規定向被告表示終止兩造契約，被告
07 於114年5月15日收受。是兩造契約既已終止，被告無權占
08 用系爭停車位，妨害原告對系爭停車位之管理與使用。為
09 此，爰依民法第962條第1項前段，中段之規定，請求被告
10 將系爭車輛自系爭停車位移除，並將停車位返還予原告。

11 (二) 次查，系爭停車場之收費標準，於113年8月7日前，為每
12 小時30元，自113年8月8日起，變更為每小時50元。則自
13 113年1月30日起至114年5月15日止，被告共積欠47萬4,510
14 元。爰依兩造間租賃契約及民法第439條規定，請求被告
15 返還；依民法第229條、223條第1項、第203條規定，請求
16 其中15萬1,200元部分，自起訴狀繕本送達翌日起至清償
17 日止，按年息百分之五計算之利息，及其餘32萬3,310元
18 部分自民事準備(一)狀送達即114年5月22日翌日起至清償日
19 止之法定利息。

20 (三) 兩造契約業於114年5月15日終止，被告仍持續占用系爭停
21 車位，受有相當於租金之利益，致原告受有損害。爰依民
22 法第179條及第184條第1項前段規定，請求被告按日給付
23 原告1,200元（計算式：50元/小時×24小時=1,200元）。

24 (四) 聲明：

- 25 1. 被告應將車牌號碼0000-00號自用小客車自座落新北市○
26 ○區○○段0000號土地之地下一層編號104號停車位移
27 除，並將系爭停車位騰空返還予原告。
- 28 2. 被告應給付原告15萬1,200元，及自起訴狀繕本送達翌日
29 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 30 3. 被告應給付原告32萬3,310元，及自民事準備(一)狀繕本送
31 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自

01 114年5月16日起至騰空返還系爭停車位之日止，按日給付
02 原告1,200元。

03 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告已於相當時期受合法送達通知，未於言詞辯論期日到
05 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

06 三、本院得心證之理由：

07 (一)原告主張承租門牌號碼新北市板橋區縣○○道○段000
08 號，及所坐落新北市○○區○○路0000號土地，暨地下一
09 至四樓共102位停車位，用以經營傑仕堡板橋有氧酒店，
10 以及系爭停車位遭被告以其所有車牌號碼：0000-00自用
11 小客車自113年1月30日起無權占用，經原告多次催告移
12 車，均獲被告置之不理等事實，業據其提出租賃契約、系
13 爭停車場之監視錄影面截圖、系爭停車場收費標準告示照
14 片、律師函暨回執為證（見訴字卷第21頁至第33頁、第99
15 頁至第109頁），而被告經本院合法通知，未於言詞辯論
16 期日到場，亦未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，以
17 供本院審酌，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，
18 堪認原告前述主張為真。

19 (二)按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有
20 被妨害者，得請求除去其妨害；給付無確定期限者，債務
21 人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催
22 告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依
23 督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告
24 有同一之效力；承租人租金支付有遲延者，出租人得定相
25 當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為
26 支付，出租人得終止契約，民法第962條前段、中段、第2
27 29條第2項、第440條第1項分別定有明文。查原告主張兩
28 造成立臨時停車契約，且被告自113年1月30日起即未支付
29 臨時停車費用，並經原告以律師函催告後於114年5月15日
30 終止上開臨時停車契約，有系爭停車場之監視錄影面截
31 圖、律師函暨回執為證（見訴字卷第29頁至第31頁、第99

01 頁至第109頁)，是兩造間已無臨時停車契約存在，被告
02 仍將系爭車輛繼續停放在系爭停車位，即欠缺正當權源，
03 是原告依民法第962條規定，請求被告將系爭車輛移除騰
04 空，並返還所占用系爭停車位，自有理由。

05 (三) 又按承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習
06 慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金
07 分期支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之收益有季
08 節者，於收益季節終了時支付，為民法第439條所明文，
09 復查系爭停車場之收費標準於113年8月7日前，為每小時3
10 0元，自113年8月8日起，調整為每小時50元，亦有系爭停
11 車場113年8月1日公告及停車場管理規範可參（見訴字卷
12 第113頁、第141頁），是兩造間臨時停車租約已於114年5
13 月15日終止，原告依兩造間臨時停車契約、停車場管理規
14 範及民法第439條規定，請求被告給付自113年1月30日起
15 至114年5月15日止未給付之租金共計47萬4,510元（計算
16 式詳如附件即原證7），並就其中15萬1,200元請求自起訴
17 狀繕本寄存送達翌日即113年3月21日（見訴字卷第73頁）
18 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；就其中32萬
19 3,310元請求自民事準備(一)狀繕本寄存送達翌日即114年5
20 月23日（見訴字卷第143頁）起至清償日止，按年息百分
21 之五計算之利息，為有理由，應予准許。

22 (四) 再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
23 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，
24 民法第179條定有明文。查被告自114年5月15日起即未經
25 原告同意將系爭車輛繼續停放在系爭停車位，並獲有相當
26 於租金之利益，致原告受有無法使用收益系爭停車位之損
27 害，故原告主張依民法第179條規定請求被告返還所受利
28 益，自屬有據。復查系爭停車場之收費標準自113年8月8
29 日起，調整為每小時50元，則原告主張以上開收費標準，
30 請求被告給付相當於租金之不當得利即自114年5月16日起
31 至返還系爭停車位之日止，按日給付原告1,200元（50元x

01 24小時)，為有理由，應予准許。

02 (五) 綜上所述，原告依民法第962條規定，請求被告將系爭車
03 輛自系爭停車位移除，並將系爭停車位騰空返還予原告；
04 依兩造間臨時停車契約、停車場管理規範及民法第439條
05 規定，請求被告給付原告15萬1,200元，及自113年3月21
06 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；請求給付
07 32萬3,310元，及自114年5月23日起至清償日止，按年息
08 百分之五計算之利息；依民法第179條規定，請求自114年
09 5月16日起至騰空返還系爭停車位之日止，按日給付原告
10 1,200元，均為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔
11 保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，
12 爰酌定相當之擔保金額及依職權宣告之，並依職權酌定相
13 當之擔保金額，准被告供擔保後免為假執行。

14 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
15 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
16 明。

17 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日

19 民事第五庭 法官 陳園辰

20 以上正本證明與原本無異。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日

24 書記官 董怡彤