

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

111年度板簡字第1908號

原告 張黃瑞美

被告 馬博仁

上列當事人間請求返還停車位事件，本院於民國111年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於新北市○○區○○路○段○○○巷○號地下二樓第一號停車位騰空返還予原告。

訴訟費用新臺幣壹萬玖仟捌佰壹拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文，此於簡易訴訟程序亦有適用。查本件原告起訴時原聲明：被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷0號地下2樓1號汽車停車位清空（包含但不限於被告所停放之車號0000-00車輛移開）返還原告（包含地下室鐵捲門遙控器返還原告）；並自民國111年6月11日起至上開停車位返還原告之日止，按每月1日前給付原告新臺幣（下同）3,300元相當之租金。嗣於111年12月29日當庭變更訴之聲明為：被告應將門牌號碼新北市土城區金城路3段33巷地下2樓1樓停車位騰空返還原告。核原告所為訴之變更係減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開法律規定，自應准許。又被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

（一）被告於民國110年12月1日與原告簽訂「富園大樓車位租賃契約書」（下稱系爭租約），向原告承租坐落於新北市○○區

○○路0段00巷0號地下2樓第1號停車位（下稱系爭停車位），租賃期間自110年12月1日起至111年11月30日止，被告應於每月1日前按月給付3,300元租金，嗣被告在系爭汽車停車位內堆放大量雜物，經管委會及原告告知已違反公寓大廈管理條例及系爭租約，仍未見被告改善清除，且被告於租期屆滿後，迄今仍未交還系爭停車位。爰依租賃契約之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

三、法院之判斷：

(一)原告主張之事實，業據提出系爭租約、環源興業有限公司報價單、系爭停車位現場照片、郵局存證信函、兩造間LINE對話紀錄為證，核認無訛，堪認原告之主張為真正。

(二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、民法第455條前段分別定有明文。查，兩造間已約明租賃期限自110年12月1日起至111年11月30日止，故系爭租約已因租期屆滿而消滅，被告應依約交還系爭停車位，然其迄未將系爭停車位返還予原告，是原告請求被告應將系爭停車位騰空返還原告，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依租賃契約之法律關係，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第427條第2項第1款規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第436條第2項、第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 1 月 12 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 陳怡親

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）。

01 中 華 民 國 112 年 1 月 12 日
02 書記官 劉芷寧