

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2221號

原告 東泰國際建設股份有限公司

法定代理人 李瑞珠

訴訟代理人 王寶玉

被告 葉素霞

上列當事人間請求返還停車位事件，本院於民國111年11月28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○○○○○○○○○○號雙號及建八路一百五十七至二百二十一號單號等樓之地下二層編號第三百一十四號平面式停車位遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣肆萬元及自民國一百一十一年九月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，另自民國一百一十一年八月一日起至返還第一項停車位之日止，按月給付原告新臺幣肆仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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7月1日與原告簽訂「汽車停車位租賃契約書(大來經貿廣場)」(下稱系爭租約)，向原告承租坐落於新北市○○區○○路000○000號雙號及建八路157至221號單號等樓之地下二層編號第314號平面式停車位(下稱系爭停

車位)。依據系爭租約第二、三條約定，租賃期間自110年7月1日起至110年12月31日止，租金每月為新臺幣（下同）4,000元。

(二)詎被告自110年10月份起未再支付分文租金，甚至於110年12月31日即租期屆滿後，亦未將系爭停車位騰空返還予原告，仍將其汽車停放其上迄今。原告多方聯繫被告，請被告將汽車駛離，並將系爭停車位騰空返還予原告，然被告竟均置之不理。且被告自110年10月1日起至110年12月31日租期屆滿時止，並未依約支付每月租金4,000元，合計欠租共12,000元。另被告自租期屆滿後之111年1月1日起，並未遷讓返還系爭停車位，仍繼續占用迄今，致原告不能收回系爭停車位出租獲利，依社會通常之觀念，被告因此每月獲有相當於4,000元租金之收益，並致原告每月受有同額之損害。總計原告因被告無權占有系爭停車位，自111年1月1日起至同年7月31日止，已受有相當於租金之損害共28,000元。

(三)為此，爰依系爭租約、民法第455條前段、第179條之規定提起本件訴訟，並聲明：1.被告應將坐落於新北市○○區○○路000○000號雙號及建八路157至221號單號等樓之地下二層編號第314號平面式停車位遷讓返還予原告。2.被告應給付原告40,000元及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。另自111年8月1日起至返還前項停車位之日止，按月給付4,000元予原告。

三、法院之判斷：

(一)原告主張之事實，業據提出系爭租約、照片2張為證，核認無訛；又被告就原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項本文準用第1項本文規定，視同自認，堪認原告之主張為真正。

(二)按承租人應依約定日期，支付租金；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439條前段、第450條第1項、民法第455

條前段分別定有明文。查，兩造間已約明租金為每月4,000元，每3個月為一期，被告應於每期期初前，一次繳交3個月租金予原告，而被告自110年10月間起即未給付租金，截至110年12月31日期滿未再續約，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，是原告請求被告將系爭停車位返還原告，並給付自110年10月1日起至110年12月31日止之租金12,000元（計算式： $4,000 \times 3 = 12,000$ ），為有理由，應予准許。

(三)復按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，又無權占有他人之物，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。查被告於系爭租約屆滿後，仍持續停放車輛，迄未返還系爭停車位予原告，核屬無權占有系爭停車位，且受有使用系爭停車位之利益，並致原告受有損害，其利益與損害均相當於停車位之租金。是以，原告請求被告自111年1月1日起111年7月31日止，相當於租金之不當得利28,000元（計算式： $4,000 \times 7 = 28,000$ ），暨自111年8月1日起至遷讓返還系爭停車位之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利4,000元，要屬有據。

(四)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第229條及第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之租金12,000元及自111年1月1日起至111年7月31日止相當於租金之不當得利28,000

01 元，共4萬元，係以支付金錢為標的，且無約定利率，故原
02 告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即111年9月9日起至
03 清償日止，按年息百分之5計算之利息，併應准許。

04 四、綜上所述，原告依系爭租約、民法第455條前段、第179條，
05 請求如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。

06 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
07 程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第436條第2項、第389
08 條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 111 年 12 月 15 日

11 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

12 法 官 陳怡親

13 以上為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 111 年 12 月 15 日

18 書記官 劉芷寧