

宣 示 判 決 筆 錄

113年度板簡字第2990號

原 告 余承遠  
訴訟代理人 余成里  
被 告 張佳臻

上列當事人113年度板簡字第2990號返還停車位等事件於中華民國114年2月13日辯論終結，於中華民國114年3月11日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪  
法院書記官 葉子榕  
通 譯 陳士芳

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

被告應將坐落於門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號前方如附件所示停車場編號第23號停車位騰空遷讓返還原告。

被告應自民國一百一十三年九月一日起至遷讓返還前項停車位之日止，按季給付原告新臺幣玖仟元，及按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告以新臺幣肆拾參萬柒仟伍佰捌拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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：原告與被告簽訂停車位租賃契約（下稱系爭租約），約定由原告將所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號前方停車場編號第23號停車位（下稱系爭停車位）出租

予被告停放汽車(車牌號：000-0000)，租期一季，自民國  
(下同)112年9月1日起至112年11月30日止，每季租金新臺  
幣(下同)9,000元。日後如不續約者，應於租期屆期前15  
日通知對方。而最後一期租約為113年6月1日至113年8月31  
日止。詎被告於承租期間因多次未能遵守停車場標線行進方  
向之規定，故原告之代理人即停車場管理人於113年8月23日  
通知被告，請被告遵守規定。被告竟然拒絕遵守，並認為原  
告代理人即停車場管理人無權要求。因此，原告代理人即停  
車場管理人旋即告知被告，於113年8月31日租約到期後不再  
與被告續約，並要求被告於113年8月31日以後將停車位騰空  
遷讓返還原告。被告於113年9月1日租約屆期後，並未依約  
遷讓返還停車位且屬無權占有，侵害原告之所有權。此外因  
被告未給付租金，繼續使用系爭停車位，每月可獲得相當於  
租金之利益，致原告每月受有相當於租金之損害。為此，爰  
依民法第767條第1項規定及不當得利之法律關係提起本訴，  
求為判決如主文第一、二項所示等語。

三、被告未於言詞辯論期日到場，惟據其所提民事答辯狀則辯  
以：

(一)伊不同意退租已寫明於該停車場管理人手機簡訊中。

(二)原告與停車場管理人曾於113年12月12日於該停車場對被告  
提出談話，而該停車場管理人在談話內容中提及「被告未支  
付九月停車費為誣；並撥電話給予被告代支款人，所得代支  
款人答覆為被告於當年八月底已有付款為證」「會對本人  
(即聲明人)車輛徑行砸損之言詞」。

(三)附件一、為被告行車紀錄器所拍攝，車輛移動畫面截圖，該  
公共停車場所劃設之箭號為本案件中「行進方向」；而該公  
共停車場行進路線與圓環路線相同，為同一方向行進之路面  
寬度，而圓環路線圖中為駕照中所規定圖示「遵21」行進方  
向圖；而該公共停車場管理人徑自要求被告(即承租人)必需  
遵守該公共停車場所劃設違法箭號，而提本案，多次擾  
人，實屬不妥。倘若於該公共停車場所發生車輛介於兩造車

01 禍時，請問是否該停車場管理人或原告為全權為二造車禍而  
02 負該禍之所有損失？過往經驗中，即使於私人土地發生相對  
03 肇事行為時，為行為人自行負責，因此，當該停車場管理人  
04 曾提及此事，遭被告所拒，而後如簡訊承圖中答覆，已無再  
05 提。原告所提事由是否已知被告與停車場管理人所依循的主  
06 張定義(本定義為當時於承租時所簽定之內容:3. 日後因故…  
07 請於15天前通知本停車場管理人)?

08 (四)已知該停車場管理人、原告、先前地主(為當時翻新前管理  
09 人)為親屬關係，而該停車場轉移權利過程為何，尚不知，  
10 僅得知，先前地主因年事已高無問世事，僅收款，是否為該  
11 案相關尚請明察。

12 (五)本案件收執為十四張文件、十四張空白+數字文字，共計二  
13 十四張，空白部份因不知內容為何於本案件中應為無效認定  
14 等各語。

#### 15 四、經查：

16 (一)本件原告主張之事實，業據提出與所述相符之停車場承租注  
17 意事項通知單、簡訊對話記錄、停車場照片、地籍圖謄本、  
18 土地登記第二類謄本、新北市政府稅捐稽徵處113年地價稅  
19 繳款書、新北市政府城鄉資訊查詢平台資料、內政部不動產  
20 交易實價查詢服務網資料等件為證影本為證，被告對上開文  
21 書之真正亦不爭執，自堪信原告之主張為真正。

22 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租  
23 人於租賃關係終止後，應返還租賃物；所有人對於無權占有  
24 或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第450條第1項、民  
25 法第455條前段、第767條第1項前段分別定有明文。次按無  
26 法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。  
27 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179  
28 條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無  
29 法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得  
30 請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所  
31 受損害若干為準，無權占有他人不動產，可獲得相當於租金

之利益，此為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。原告與被告間之系爭租約已於113年8月1日屆滿而消滅，被告自113年9月1日起，即已無權繼續占有系爭車位，然被告迄今尚未將系爭停車位返還予原告，系爭車輛占有系爭停車位已失其權源，揆諸上開法條規定，原告自得請求被告返還系爭車位；又被告之系爭車輛占用系爭車位，受有相當租金之不當得利，揆諸上開說明，原告自得請求被告給付相當於租金之不當得利。又依系爭停車位每季收費以9,000元計算，原告請求被告給付自113年9月1日起至被告返還系爭車位予原告之日止，按季給付原告9,000元，及按年息百分之5計算之利息，自屬有據，為可採取。

(三)從而，原告依兩造間之租約、民法第767條第1項前段及不當得利之法律之法律關係，訴請如主文第一、二項所示，為有理由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第427條第1項所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

書 記 官 葉子榕

法 官 李崇豪

上列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）。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

書 記 官 葉子榕