

臺灣新北地方法院三重簡易庭簡易民事判決

112年度重簡字第484號

原告 俊行記投資股份有限公司

法定代理人 陳江村

訴訟代理人 李瑞玲律師

被告 張文昌

上列當事人間請求返還停車位等事件，經本院於民國112年5月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落於新北市○○區○○路○段○○○巷○號地下一樓停車位編號B1之平面式停車位騰空返還原告，並應交還車庫遙控器一只(編號六十一)。

被告應自民國一百一十二年三月一日起至騰空返還上開停車位及交還上開遙控器之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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。本件原告原起訴聲明：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○路0段00巷0號地下一樓車位編號B1之平面式停車位(下稱系爭車位)騰空返還原告，並應交還車庫遙控器一只(編號61，下稱系爭遙控器)；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)7,000元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)原告應自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還系爭車位及交還車庫遙控器之

01 日止，按月給付原告5,000元；(四)願供擔保，請准許宣告假
02 執行。嗣於112年5月9日言詞辯論期日當庭變更訴之聲明(二)
03 為被告應給付原告4,500元及自起訴狀繕本送達之翌日起至
04 清償日止，按年息百分之5計算之利息。核屬減縮訴之聲
05 明，依上開說明，程序上並無不合，應予准許。又本件被告
06 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第38
07 6條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判
08 決，合先敘明。

09 二、原告主張：被告於110年11月1日向其承租系爭車位，約定租
10 賃期間自110年11月1日起至111年10月30日止，每月租金為
11 2,500元，原告並交付系爭遙控器予被告，被告亦繳納押租
12 金500元(下稱系爭租約)。詎被告屆期後竟拒絕返還系爭車
13 位、遙控器，爰請求被告騰空返還系爭車位暨交還系爭遙控
14 器，另被告依約自租約屆滿之次日起即111年11月1日起，應
15 返還按月依租金二倍計算之不當得利5,000元，扣除被告於1
16 11年11月至112年2月各匯付之2,500元計10,000元並押租金5
17 00元，截至112年1月13日止被告猶積欠原告4,500元，被告
18 並應自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還系爭車位及交還
19 系爭遙控器之日止，按月給付原告5,000元。為此，爰依系
20 爭租約、民法第455條前段之規定提起本訴，並聲明如前開
21 變更後之聲明。

22 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
23 述。

24 四、按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租
25 人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、
26 第455條前段分別定有明文。原告主張被告前於110年11月1
27 日與其簽訂系爭租約向其承租系爭車位，而系爭租約業於11
28 1年10月30日屆期等事實，業據提出與其所述相符之汽車車
29 位租賃契約書為證，又被告已於相當時期受合法之通知，於
30 言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依法視同自
31 認，堪認原告前開主張為真實。則兩造間之系爭租約既於11

01 1年10月30日因租期屆滿而終止，原告亦於租期屆滿前、後
02 均向被告表達請求返還租賃物之意，有通訊軟體LINE對話紀
03 錄、111年10月13日新莊思源路郵局163號存證信函、瑞合法
04 律事務所111年11月29日函存卷可參，自不生不定期限繼續
05 契約之效力，是原告請求被告騰空返還系爭車位並交還系爭
06 遙控器，自屬有據，應予准許。

07 五、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
08 利益，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求返
09 還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損
10 害為要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
11 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
12 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占
13 有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於
14 租金之利益（最高法院97年度台上字第294號判決意旨參
15 照）。原告雖主張被告自111年11月1日起應按汽車車位租賃
16 契約書第7條約定給付每日按租金2倍計算之不當得利予原告
17 云云，惟不當得利返還之範圍應以被告所受之利益為度，被
18 告無權占有系爭車位，所應返還者即為相當於租金之利益
19 （即每月2,500元），原告以租金之2倍計算不當得利，即與前
20 開不當得利之法理有違，自非可採。又本件起訴狀係於112
21 年2月23日發生合法送達被告之效力，有送達證書存卷可
22 參，復原告陳明被告於111年11月至112年2月各月均有匯付
23 2,500元予原告，是被告即已返還至112年2月28日止之不當
24 得利，故原告請求被告自112年3月1日起至遷讓返還上開停
25 車位及交還系爭遙控器之日止，按月給付原告2,500元，方
26 屬有據；逾此部分之請求，即屬無據。

27 六、從而，原告依系爭租約、民法第455條前段之規定，請求被
28 告應將系爭車位騰空返還原告及交還系爭遙控器，並自112
29 年3月1日起至遷讓返還上開停車位及交還系爭遙控器之日
30 止，按月給付原告2,500元，為有理由，應予准許；逾此部
31 分之請求，為無理由，應予駁回。

01 七、本件事證已臻明確，原告其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
02 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
03 述，併此敘明。

04 八、本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰
05 依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴
06 之駁回而失所附麗，應予駁回。

07 九、末者，各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法
08 院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔；又以一訴附
09 帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價
10 額，民事訴訟法第79條、第77條之2第2項分別定有明文。本
11 件原告起訴一部有理由，一部無理由，惟該無理由部分，僅
12 係就不當得利部分為原告部分敗訴之判決，因此部分屬民事
13 訴訟法第77條之2第2項規定之附帶請求，本未計入訴訟標的
14 價額，爰依民事訴訟法第79條規定，命被告負擔訴訟費用，
15 附此敘明。

16 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
17 臺灣新北地方法院三重簡易庭
18 法 官 洪任遠

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
24 書記官 楊家蓉