

臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第1464號

原告 吉富貿易有限公司

法定代理人 許耀元

訴訟代理人 朱晨寧

被告 鄭印琮

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國115年8月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○○○號地
下二層編號二號之停車位騰空遷讓返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣柒萬捌仟陸佰元，及自民國一一五年
六月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息；暨自民國一一四年八月一日起至遷讓返還第一項停車位
之日止，按月給付原告新臺幣參仟元。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第一、二項於原告以新臺幣陸拾伍萬元為被告供擔保
後，得假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

- 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。本件原告訴之聲明第2項前段原
為：被告應給付原告新臺幣（下同）8萬4,000元，及自民國
114年9月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
息（湖司簡調卷第8頁）。嗣減縮為：被告應給付原告7萬8,

600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷第65頁）。經核原告訴之聲明變更，係減縮應受判決事項之聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

二、又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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

（一）兩造於104年3月1日簽立租約（下稱系爭租約），由被告向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00號地下2層編號2號之停車位（下稱系爭車位），每月租金及管理費分別為2,400元、600元，租約屆滿後變更為不定期租約。惟被告自112年5月1日起即未按期繳納租金，經原告於114年7月10日發函（下稱系爭存證信函）自同年8月9日起終止系爭租約，被告仍拒不清償且持續占用系爭車位；因系爭租約業經終止，被告係無權占用系爭車位，受有使用車位之利益，致原告受有損害，爰依民法第767條第1項規定，請求被告返還系爭車位，另依系爭租約約定及民法第179條規定，於扣除1個月押租金2,400元後，請求被告給付自112年5月起至114年7月止、共27月之租金及管理費7萬8,600元【計算式： $(2,400+600) \times 27 - 2,400$ 】，及按月給付相當於租金之不當得利3,000元等語。

（二）並聲明：

1. 被告應將系爭車位騰空遷讓返還予原告。
2. 被告應給付原告7萬8,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自114年8月1日起至遷讓返還系爭車位之日止，按月給付原告3,000元。
3. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

01 述。

02 三、經查：原告主張之事實，業據其提出系爭租約、系爭存證信
03 函、被告112年4月11日之匯款單、被告占用系爭車位之照片
04 為證（湖司簡調卷第13-19頁）。而被告經合法通知，既未
05 於言詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，是
06 綜上調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。從而，原告
07 依民法第767條第1項規定、系爭租約約定及民法第179條規
08 定，請求被告返還系爭車位、清償所積欠租金及管理費，及
09 自起訴狀繕本送達翌日即115年6月25日（本院卷第27頁）起
10 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自系爭租
11 約終止後按月給付相當於租金之不當得利，均為有理由，皆
12 應予准許。又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核亦無
13 不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

14 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用
15 之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，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 115 年 8 月 27 日

19 民事第三庭 法 官 楊忠霖

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
23 命補正逕行駁回上訴。

24 中 華 民 國 115 年 8 月 27 日

25 書記官 賴怡婷