

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3942號

原告 陳金田

訴訟代理人 陳俊成律師

複代理人 陳引超律師

被告 陳永玲

陳玲玲

上一人

訴訟代理人 簡榮宗律師

詹義豪律師

上一人

複代理人 紀柔安律師

蔡竣惟

被告 陳麗玲

陳永錦

陳右家

陳育宏

共同

訴訟代理人 李奕成律師

林佩萱律師

上一人

複代理人 章文傑律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於中華民國114年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 一、被告陳玲玲應給付原告新臺幣15萬0823元，及自民國114年1  
03 月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

04 二、原告其餘之訴駁回。

05 三、訴訟費用由被告陳玲玲負擔百分之13，餘由原告負擔。

06 四、本判決第一項得假執行；但被告陳玲玲如以新臺幣15萬0823  
07 元為原告預供擔保，得免為假執行。

08 事實及理由

09 壹、程序方面

10 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
11 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
12 款定有明文。查原告起訴時聲明請求：被告應在繼承被繼承  
13 人陳金銳所得遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣（下同）11  
14 6萬5242元，及自起113年2月21日起至清償日止，按週年利  
15 率5%計算之利息（北司補卷第7頁）。嗣於民國114年1月16  
16 日具狀改列前揭聲明為先位聲明，並追加備位之訴，聲明請  
17 求：陳玲玲應給付原告116萬5242元，及自起113年2月21日  
18 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第107  
19 頁）。核原告所為上開訴之追加，係基於同一基礎事實而主  
20 張，揆諸前揭規定，應予准許。

21 二、被告陳永玲經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
22 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造  
23 辯論而為判決。

24 貳、實體方面

25 一、原告主張：

26 (一)先位之訴：被繼承人陳金銳於96年11月起至111年10月止共1  
27 5年間，以口頭約定之方式，向伊承租富升金融天下大樓B3  
28 停車位（臺北市○○區○○路0段000號地下3樓、車位編  
29 號為b3-1，下稱系爭停車位），約定租金每月為4000元、管  
30 理費每月500元由陳金銳給付，如上開任一款項未按期給付  
31 則以週年利率5%計息，詎陳金銳未為給付，積欠租金、管理

01 費、利息共116萬5242元（計算式見北司補卷第13頁附表  
02 1），陳金銳於111年10月28日死亡，其繼承人為被告，承受  
03 陳金銳財產上一切權利、義務，爰依民法第421條、第439  
04 條、第1148條、第1153條規定，請求被告於繼承陳金銳所得  
05 遺產範圍內，連帶給付116萬5242元。

06 (二)備位之訴：陳金銳於前揭時、地，隱名代理被告陳玲玲，與  
07 伊就系爭停車位以上開約定成立租賃契約，實際上權利義務  
08 歸於陳玲玲，爰依民法第421條第1項、第439條規定及租賃  
09 契約法律關係，請求陳玲玲給付116萬5242元。縱認伊與陳  
10 金銳或陳玲玲未成立租賃契約，陳玲玲於前揭時、地無權占  
11 有系爭停車位，受有相當於租金之不當得利，致伊受有損  
12 害，爰依民法第179條規定，請求陳玲玲給付116萬5242元等  
13 語。

14 (三)並聲明：(一)先位聲明：被告應在繼承被繼承人陳金銳所得遺  
15 產範圍內，連帶給付原告116萬5242元，及自起113年2月21  
16 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)備位聲明：  
17 陳玲玲應給付原告116萬5242元，及自起113年2月21日起至  
18 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

## 19 二、被告答辯：

20 (一)被告陳麗玲、陳永錦、陳右家、陳育宏（下稱陳麗玲等4  
21 人）：陳玲玲有停車位需求，遂委託陳金銳代其向原告承租  
22 系爭停車位，陳金銳與原告於96年間締結系爭停車位租賃契  
23 約時，雖未表明其係代理陳玲玲為之，惟陳金銳當時並無停  
24 放車輛需求，而係實際上代理陳玲玲向原告締約之意思，且  
25 陳金銳自簽約前即曾數度明確向原告表示將由陳玲玲清償租  
26 金，租賃期間內亦均由陳玲玲實際占有使用系爭停車位，且  
27 原告自96年起至少每半年或1年皆會向陳金銳請求還款，均  
28 得到陳金銳會再轉告陳玲玲之答覆，原告殊難諉為不知。陳  
29 金銳僅係隱名代理人，原告明知或可得而知系爭停車位租約  
30 為陳金銳代理陳玲玲締結，直接對陳玲玲發生租約效力，原  
31 告自不得依租賃契約法律關係，向陳金銳之繼承人即被告請

01 求給付租金，應向陳玲玲單獨請求。縱認陳金銳並非隱名代  
02 理，系爭車位係由陳玲玲占有使用，應由陳玲玲給付不當得  
03 利等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；願供擔保請求  
04 宣告免為假執行。

05 (二)被告陳永玲、陳玲玲（下稱陳永玲等2人）則以：陳金銳早  
06 於96年間中風、行動不便，身體狀況不佳，於102間經本院  
07 裁定為監護宣告，顯無與原告締結租賃契約之理，倘如原告  
08 所述，陳金銳使用系爭停車位已有相當之時間，原告卻不曾  
09 向陳金銳索取任何租金、要求搬遷，益徵原告與陳金銳間就  
10 系爭停車位應係無償使用之法律關係，被告無須繼承任何對  
11 原告之債務。陳玲玲亦未透過陳金銳與原告締結隱名代理之  
12 租約，原告不得向陳玲玲請求給付租金。陳玲玲雖曾偶爾使  
13 用系爭停車位，然並非長期將車輛停於該處，否則原告何以  
14 不曾向陳玲玲索取停車費，或要求陳玲玲不得停車於該處。  
15 縱陳玲玲有使用系爭停車位，惟原告與陳金銳就系爭停車位  
16 成立使用借貸契約，陳金銳有合法使用系爭停車位之權源，  
17 陳金銳又同意陳玲玲使用該車位，陳玲玲基於占有連鎖使用  
18 該停車位，則無論陳金銳與原告間之法律關係為租賃或使用  
19 借貸，陳玲玲仍有權占有，原告無從向陳玲玲主張不當得  
20 利。原告請求被告給付逾5年之部分，請求權已時效完成，  
21 被告得拒絕給付等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

22 三、兩造不爭執之事實（本院卷第53至54、101至102頁）：

23 (一)被告為陳金銳之子女，原告係陳金銳之弟，陳金銳於111年1  
24 0月28日死亡，被告為共同繼承人。有戶籍謄本、繼承系統  
25 表、家事事件公告查詢可稽（北司補卷第15至29頁）。

26 (二)位於臺北市○○區○○○路0段000號地下3樓、車位編號為b  
27 3-1「富升金融天下大樓B3停車位」（即系爭停車位）為原  
28 告所有。

29 四、本院之判斷：

30 (一)先位之訴部分：

31 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

01 民事訴訟法第277條前段定有明文。本件被告既否認原告與  
02 陳金銳間就系爭停車位成立租賃契約，依上開說明，原告自  
03 應就此有利於己之事實負舉證責任。原告雖提出陳德旺（陳  
04 金銳之兄）聲明書、鄭進財（系爭停車位停車場管理員）聲  
05 明書、黃太寶（曾為陳玲玲維修車輛之電機師傅）聲明書為  
06 證（本院卷第117至119、149頁），及以證人黃太寶之證述  
07 為憑（本院卷第163至168頁）；惟陳永玲爭執陳德旺及鄭進  
08 財聲明書形式真正（本院卷第103頁），陳麗玲等4人雖不否  
09 認形式真正（本院卷第103頁），然本件先位之訴訴訟標的  
10 對於被告必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款前  
11 段規定，共同訴訟人中一人即陳玲玲之行為有利益於共同訴  
12 訟人即被告，其效力及於全體被告，被告既爭執該等私文書  
13 之真正，依同法第357條規定，原告應證明其真正，然原告  
14 未舉證證明，已難採取；況上開聲明書及證人黃太寶之證  
15 述，均僅說明或證明陳玲玲使用系爭停車位等情，然使用他  
16 人之物原因多端，或為租賃、使用借貸、無權占有等不一，  
17 尚難遽認必為租賃關係，是原告所提上開證據，均不能證明  
18 原告與陳金銳間成立租賃契約，此外，原告未再舉證以實其  
19 說，堪認被告所辯原告與陳金銳間未成立租賃契約乙節，洵  
20 屬可採。從而，原告依民法第421條、第439條、第1148條、  
21 第1153條規定，請求被告於繼承陳金銳所得遺產範圍內，連  
22 帶給付租金116萬5242元，應屬無據。

23 (二)備位之訴部分：

- 24 1.原告主張陳金銳於前揭時、地，隱名代理被告陳玲玲與伊就  
25 系爭停車位成立租賃契約云云，然為陳玲玲所否認，依上開  
26 說明，原告自應就陳玲玲確有授與代理權予陳金銳、陳金銳  
27 隱名代理陳玲玲與原告訂定租賃契約等有利於己之事實負舉  
28 證責任。原告提出之上開聲明書、證人黃太寶之證述，均僅  
29 說明或證明陳玲玲使用系爭停車位等情，然使用他人之物原  
30 因多端，或為租賃、使用借貸、無權占有等不一，尚難遽認  
31 必為租賃關係，是原告所提上開證據，均不能證明原告與陳

01 玲玲間成立租賃契約。原告另以陳麗玲等4人之陳述為憑，  
02 然其等僅以陳金銳當時並無停放車輛需求，而推論其係代理  
03 陳玲玲與原告締約，即難憑此遽認陳玲玲確有授與代理權予  
04 陳金銳，自難採取。此外，原告就陳玲玲確有授與代理權予  
05 陳金銳、陳金銳隱名代理陳玲玲與原告訂定租賃契約等有利  
06 於己之事實，未能再舉證證明，堪認陳玲玲所辯伊與原告間  
07 未成立租賃契約乙節，洵屬可採。從而，原告依民法第421  
08 條第1項、第439條規定及租賃契約法律關係，請求陳玲玲給  
09 付租金116萬5242元，應屬無據。

10 2.原告主張陳玲玲於96年11月起至111年10月止共15年間，無  
11 權占有系爭停車位，受有相當於租金之利益，致伊受有損  
12 害，故請求陳玲玲給付相當於租金之不當得利116萬5242元  
13 等語，經查：

14 (1)按無法律上之原因而受利益者，致他人受損害者，應返還其  
15 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第  
16 179條定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地  
17 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
18 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
19 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
20 明之（最高法院85年度台上字第1120號裁判意旨參照）。

21 (2)陳玲玲雖辯稱伊雖曾偶爾使用系爭停車位，然並非長期將車  
22 輛停於該處云云；惟證人黃太寶證稱：「（問：現做何工  
23 作？）電機，做50年了」、「（問：有無於臺北市○○○路  
24 0段000號地下3樓之斜對面機械車位服務？）有」、「車主  
25 陳小姐叫我去地下3樓車位維修march的車，車若沒電我會去  
26 地下停車場幫他車充電，陳小姐可以發動車子時再開到我的  
27 店，我便於店裡幫她充電，有時候會換電池。兩三年間我去  
28 過地下3樓維修該車約6、7遍，我跟管委會無關係，陳小姐  
29 的停車位在我店附近，走路不用5分鐘」、「（問：車位除  
30 了陳小姐還有其他人使用？）不知，只看過她」、「（問：  
31 有聽過管委會說過這車位誰使用？）陳小姐說是她的，其餘

01 不詳」、「（問：有無說車位是她在停放的？）有」、  
02 「（問：是不是長期將車停在車位才會沒電？）車子放久一  
03 一定是沒電」等語（本院卷第163至168頁），堪認原告主張陳  
04 玲玲長期占有使用系爭停車位乙節，應可採信，陳玲玲辯稱  
05 偶爾使用云云，尚非可採。本件原告主張系爭停車位為伊所  
06 有，為陳玲玲所不爭執（見三、兩造不爭執之事實(二)），是  
07 依上開說明，陳玲玲自應就其占有使用系爭停車位有正當權  
08 源乙節負舉證之責。陳玲玲辯稱原告與陳金銳就系爭停車位  
09 成立租賃契約或使用借貸契約，陳金銳同意伊使用該車位，  
10 伊基於占有連鎖使用該停車位，為有權占有云云；惟原告與  
11 陳金銳間未成立租賃契約，已如前述；又依前揭說明，陳玲  
12 玲應就原告與陳金銳間成立使用借貸契約此有利於己之事實  
13 負舉證責任，然陳玲玲未舉證證明，是其抗辯伊基於占有連  
14 鎖使用系爭停車位為有權占有云云，尚非可採。陳玲玲另辯  
15 稱原告不曾向伊索取停車費，或要求伊不得停車於該處云  
16 云；惟單純之沈默，與默許同意之意思表示不同，對無權占  
17 有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何  
18 法律效果，亦非默許同意使用（最高法院105年度台上字第1  
19 3號判決意旨參照）；是原告單純之沉默不生任何法律效  
20 果，亦非默許同意使用。此外，陳玲玲復未舉證有何占有系  
21 爭停車位之合法權源，自難認陳玲玲就系爭停車位具有合法  
22 占有權源。

23 (3)按無權占有他人停車位，可獲得相當於租金之利益，亦為社  
24 會通常之觀念。查陳玲玲無權占有系爭停車位，既經認定如  
25 前，即屬無法律上之原因而占有，則原告依不當得利之法律  
26 關係，請求其返還所受相當於租金之不當得利，洵屬有據。  
27 核系爭停車位位於臺北市○○區○○路0段000號富升金融  
28 天下大樓地下3樓，參以原告提出該大樓地下3樓停車場其他  
29 車位於114年2月5日之出租月租金資料（本院卷第139至141  
30 頁），每月租金為5250元，故以原告請求111年10月前之每  
31 月租金4500元作為陳玲玲所受相當於租金之不當得利之計算

01 基準，尚稱合理適當，原告稱系爭停車位每月租金為6416.6  
02 元云云，尚非可採。

03 (4)又按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1  
04 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而  
05 消滅；時效完成後，債務人得拒絕給付；主權利因時效消滅  
06 者，其效力及於從權利，民法第126條、第144條第1項、第1  
07 46條前段定有明文。無法律上之原因而獲得相當於租金之利  
08 益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短  
09 期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利  
10 益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院49年度台  
11 上字第1730號判決意旨、65年度第5次民事庭會議決定(二)  
12 參照）。而無權占有他人之物所獲得相當於租金之不當得  
13 利，係因占有使用之事實行為所發生之法定之債，受益人因  
14 占有使用而每日持續不斷地獲取利益，此不當得利應屬基於  
15 不當得利此一定法律關係，因1年以下時間經過而依序發生  
16 之定期給付債權，自應適用5年之短期時效。消滅時效，因  
17 請求、承認、起訴而中斷，民法第129條第1項亦有明定。原  
18 告雖提出113年2月21日之存證信函（北司補卷第31至33  
19 頁），惟收件人為陳永錦，請求之效力不及於陳玲玲，原告  
20 嗣雖於113年4月19日起訴請求被告應在繼承陳金銳所得遺產  
21 範圍內連帶給付租金（北司補卷第7頁），仍非起訴請求陳  
22 玲玲給付相當於租金之不當得利，其於114年1月16日始追加  
23 備位之訴請求陳玲玲給付相當於租金之不當得利（本院卷第  
24 105頁），據此，原告雖請求96年11月起至111年10月止相當  
25 於租金之不當得利，其請求權時效因原告於114年1月16日之  
26 起訴而中斷，此前5年以內（即109年1月16日至111年10月31  
27 日共33又16/31月）之不當得利，雖未罹於時效，惟於此前  
28 超過5年之部分（即109年1月15日以前），即罹於時效，請  
29 求權消滅，是陳玲玲辯稱原告請求權罹於時效部分，伊得拒  
30 絕給付，要屬可採。爰計算未罹於時效部分之不當得利金額  
31 為15萬0823元（4500元×33又16/31月＝150823元，元以下4

01 捨5入)。又上開未罹於時效部分之不當得利，屬於無確定  
02 期限之給付，被告應自民事變更訴之聲明狀送達（114年1月  
03 16日送達，見本院卷第105頁）翌日即114年1月17日起計付  
04 法定遲延利息。從而，原告依民法第179條規定，請求陳玲  
05 玲給付15萬0823元，及自114年1月17日起之法定遲延利息，  
06 應屬有據，逾此之請求，應屬無據。

07 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求陳玲玲給付15萬0  
08 823元，及自114年1月17日起至清償日止，按週年利率5%計  
09 算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求為無理  
10 由，應予駁回。

11 六、本件所命陳玲玲給付之金額未逾50萬元，就原告勝訴部分，  
12 應依職權宣告假執行，另依聲請宣告陳玲玲得預供擔保而免  
13 為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回  
14 而失所依據，應併予駁回。

15 七、本件事證已臻明確，原告其餘主張、陳述及所提證據，經本  
16 院逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論  
17 駁之必要，併此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日  
20 民事第二庭 法 官 蕭清清

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日  
25 書記官 蔡沂捷