

臺灣臺北地方法院小額民事判決

110年度北小字第1075號

原告 英屬維京群島商寶萊爾股份有限公司台灣分公司

法定代理人 林毓湘

訴訟代理人 楊擴舉律師

被告 陳融萱（原名陳玉珊）

上列當事人間給付租金等事件，本院於民國110年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒萬陸仟元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。

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，但請求之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項但書第3款定有明文。原告起訴時原聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）76,000元，及自民國109年12月1日起，按月給付2,000元。」，嗣減縮聲明：「被告應給付原告76,000元。」（見本院卷第79頁），核與上開規定相符，應予准許。又被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，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：被告向原告承租臺北市○○區○○路0段00巷0號地下3樓車位右手邊第1個停車位（下稱系爭車位），約定租賃期間自106年10月1日起至108年9月30日止，每月租金2,000元，應於每月1日匯入指定銀行帳戶，兩造並簽立車位租賃契約（下稱系爭租約），詎被告未曾給付任何租金，迄至租期屆至，積欠租金共計48,000元（＝2,000元×24個月）；又

01 被告自108年10月1日起至109年11月30日止，無權繼續占用
02 系爭車位，且未依約返還車位遙控器，原告於109年12月向
03 社區管委會申請補發遙控器始得使用系爭車位，被告應給付
04 相當於租金之不當得利共計28,000元（＝2,000元×14個
05 月），以上數額共計76,000元（＝48,000元＋28,000元），
06 為此依租賃契約、不當得利法律關係提起本訴等語。並聲
07 明：(一)如主文第1項所示。(二)願供擔保請准宣告假執行。

08 三、被告未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭辯稱：伊名下並
09 無車輛，承租系爭車位係作為至伊開設咖啡廳消費顧客停放
10 車輛之用，伊有繳交租金，是由助理匯款至指定帳戶，107
11 年3月27日咖啡廳已停止營業，原告未催告伊繳交租金等
12 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 四、本院之判斷：

14 (一)積欠租金部分：

15 按承租人應依約定日期，支付租金；租賃定有期限者，其租
16 賃關係，於期限屆滿時消滅，民法第439條前段、第450條第
17 1項定有明文。原告主張被告向其承租系爭車位，約定租賃
18 期間自106年10月1日起至108年9月30日止，每月租金2,000
19 元，應於每月1日入帳，並匯入指定帳戶（戶名：林毓湘，
20 大眾銀行新莊分行，帳號：000000000000，下稱系爭帳
21 戶），兩造並簽立系爭租約等情，業據提出車位租賃契約
22 （見本院卷第19頁）為證。被告固不否認上情，辯稱已繳交
23 租金云云，惟被告就此有利於己之事實，未舉證以實其說，
24 難認為真實。況依原告提出系爭帳戶自106年10月1日起至10
25 8年9月30日客戶往來交易明細（見本院卷第95頁），並無任
26 何按月匯入租金2,000元記錄，益徵被告前揭所辯，並非可
27 採。依上，原告依系爭租約第1條第3項約定，請求被告給付
28 租賃期間自106年10月1日起至108年9月30日之租金共計48,0
29 00元（＝2,000元×24個月），為有理由。

30 (二)相當租金之不當得利部分：

31 次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其

01 利益，民法第179條定有明文。而無正當權源使用他人車
02 位，可獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀念。經
03 查，被告於租賃期限屆滿後之108年10月1日起至109年11月3
04 0日止，不僅未依租賃契約返還車位遙控器，仍繼續使用系
05 爭車位等情，業經原告提出系爭車位占用照片、LINE對話紀
06 錄截圖、律師函及回執等件（見本院卷第21至29頁、87頁）
07 為證。該車位遙控器既為使用系爭車位所必需，且原告多次
08 催告返還車位及車位遙控器，被告均置之不理，且於租賃期
09 間屆滿後繼續使用系爭車位，係無法律上原因而受有使用系
10 爭車位之利益，致原告受有損害，依上開說明，被告自108
11 年10月1日起至109年11月30日止，所受利益相當於系爭車位
12 之租金28,000元（=2,000元×14個月）。準此，原告依不當
13 得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利28,0
14 00元，自屬有據。

15 五、綜上，原告依系爭租約、不當得利之法律關係，請求被告給
16 付76,000元（=48,000元+28,000元），為有理由，應予准
17 許。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核
19 與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列。

20 七、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴
21 訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。

22 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟
23 費用額為1,000元（第一審裁判費），由被告負擔。

24 中 華 民 國 110 年 6 月 4 日
25 臺北簡易庭 法 官 張瓊華

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
28 庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。如委任
29 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 110 年 6 月 4 日
31 書記官 賴敏慧

01 附錄：

02 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

03 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
04 理由，不得為之。

05 二、民事訴訟法第436條之25：

06 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

07 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

08 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。