

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第267號

原告 周錦亮

訴訟代理人 阮明風

被告 曾永傑

上列當事人間請求給付租金事件，經本院於中華民國114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬捌仟伍佰元，及自民國一百一十四年三月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣參萬捌仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告曾永傑經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：

原告於民國112年9月26日將所有之坐落臺北市○○區○○路000號地下3層編號31號之停車位（下稱系爭停車位）出租予被告，租金每月新臺幣（下同）3500元（下稱系爭租約）。詎被告僅給付第1個月租金，即未再依約繳納租金，故原告以存證信函催告被告繳清所欠租金並終止系爭租約，是系爭租約已於113年4月1日終止，又系爭租約既已終止，被告迄未返還系爭停車位，自屬無權占有，而被告係於113年10月27日始將其車輛駛離，自應給付原告在113年4月1日前積欠之租金，及自113年4月1日迄至113年10月27日返還之日止之相

01 當於租金之不當得利，因此請求上開期間中之11個月期間之  
02 積欠租金及不當得利金額共計38,500元，並表明就其餘額不  
03 另起訴請求，爰依民法租賃關係及不當得利等法律關係，提  
04 起本件訴訟等語。並聲明如主文第1項所示。

05 三、被告既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀供本院審酌。

06 四、得心證之理由：

07 (一)按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催告承  
08 租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終  
09 止契約。租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達二個月之  
10 租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開  
11 始時支付者，並應於遲延給付逾二個月時，始得終止契約，  
12 民法第440條第1、2項分別定有明文。次按，無法律上之原  
13 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179  
14 條前段亦有明文。

15 (二)經查，原告主張於112年9月26日將系爭停車位出租被告，被  
16 告僅給付第1個月租金後即未依約繳納租金，被告經原告催  
17 告繳清所欠租金、終止系爭租約，被告係於113年10月27日  
18 始將其車輛駛離等情，業據其提出本院112年度訴字第5834  
19 號民事判決以及系爭停車位照片為憑（見本院卷第15-19  
20 頁），而被告已於相當時期受合法通知，既未於言詞辯論期  
21 日到場，復未提出任何書狀以供本院審酌，依民事訴訟法第  
22 280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認原告之主  
23 張，堪信原告之主張為實在。是因被告僅給付1個月租金，  
24 故積欠自112年10月25日至113年3月31日之系爭租約終止前  
25 之租金每月3,500元，又原告終止系爭租約後，被告仍占用  
26 系爭停車位而獲有相當於租金之不當得利，亦應給付自113  
27 年4月1日迄至返還系爭停車位之日即113年10月27日之該段  
28 期間之不當得利每月3,500元。上開期間自112年10月25日起  
29 至113年10月27日止，共計1年又3日，故原告依民法租賃關  
30 係及不當得利等法律關係，請求其中11個月期間之租金及不  
31 當得利合計38,500元（計算式：11個月×3,500元=38,500

01 元)，並表明就其餘額不另起訴請求，即屬有據。

02 (三)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法  
03 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約  
04 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期  
05 限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給  
06 付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴  
07 狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，  
08 與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、  
09 第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確  
10 定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責  
11 任。準此，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即114  
12 年3月6日（見本院卷第47頁）起至清償日止，按週年利率5%  
13 計算之利息，核無不合，併予准許。

14 五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付38,500元，及  
15 自114年3月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，  
16 為有理由，應予准許。

17 六、本件依係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436  
18 條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項  
19 之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。  
21 按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定  
22 其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰確定本件  
23 訴訟費用額如主文第2項所示。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
25 臺北簡易庭 法 官 陳仁傑

26 以上正本證明與原本無異。

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。（須  
29 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併  
30 繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

書記官 黃進傑

01

02 計 算 書

03 項 目 金 額 (新臺幣) 備 註

04 第一審裁判費 1,000元

05 合 計 1,000元

06 附錄：

07 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

08 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  
09 理由，不得為之。

10 二、民事訴訟法第436條之25：

11 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

12 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

13 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。