

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1347號

原告 力興資產管理股份有限公司

法定代理人 郭文進

訴訟代理人 陳永嚴律師

被告 施家驊

上列當事人間請求返還停車位事件，本院於民國113年12月18日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○鎮區○○段○○○○○號建物之地下三層
編號二十七號之停車位全部騰空遷讓返還予原告。

被告應給付原告新臺幣壹萬元，及自民國一百一十三年五月五日
起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十三年五月五日起至將第一項所示停車位返
還予原告之日止，按月給付原告新臺幣貳仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項至第二項於原告依序分別以新臺幣肆拾萬元、新臺
幣肆仟元為被告供擔保後，各得假執行。但如被告依序分別以新
臺幣壹佰貳拾萬元、新臺幣壹萬元為原告預供擔保後，各得免為
假執行。

本判決第三項所命各期給付到期部分，於原告每期以新臺幣壹仟
元為被告供擔保後，各得為假執行。但被告如每期以新臺幣貳仟
元為原告預供擔保後，各得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，有本院送達證書
及言詞辯論筆錄在卷可佐，經核無民事訴訟法第386條各款
所列情形，依同法第385條第1項，爰依原告之聲請，由其一
造辯論判決。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告於民國112年9月26日自本院標購坐落桃園市
02 ○鎮區鎮○段000地號土地建物乙筆(門牌號碼：桃園市○鎮
03 區○○街000巷00號5樓及所附地下三樓27號平面停車位，下
04 稱系爭不動產及系爭停車位)，並於112年12月4日登記取得
05 所有權。詎執行法院至系爭車位現勘，發現停車位上停放一
06 輛白色廠牌TOYOTA RAV4休旅車(下稱系爭車輛)，該車輛並
07 無車牌，但車位上有懸掛吊牌，上面標示車牌號碼000-000
08 0，經會同履勘員警查詢資料表示前開車牌號碼之車主即為
09 系爭不動產前所有權人即被告，由於被告無法聯繫，現場履
10 勘亦未到場，戶籍仍設置於系爭不動產中(系爭不動產執行
11 法院尚未點交，系爭停車位不點交)，則原告自得基於所有
12 權人地位，請求無任何合法占用權源之被告返還系爭停車
13 位。另被告自112年12月4日起持續無權占用系爭停車位，受
14 有相當於免繳納租金之利益，致原告受有損害，依系爭停車
15 位所在社區之停車位租金行情每月新臺幣(下同)2,000元
16 計算，被告無權占有期間即自112年12月4日起至113年5月4
17 日止共5個月，應給付原告1萬元(計算式：2,000元×5個
18 月)之相當於租金之不當得利金額，及應自113年5月5日起
19 至返還系爭停車位之日止，按月給付2,000元予原告，為
20 此，爰依民法第767條、第179條、第184條第1項前段等規
21 定，提起本件訴訟等語，並聲明：1.如主文第1項至第3項所
22 示。2.願供擔保，請准宣告假執行。

23 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或
24 陳述。

25 三、本院之判斷及得心證之理由：

26 (一)原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭不動產
27 之土地建物登記謄本、系爭車輛停放於系爭停車位之照片、
28 系爭不動產所在社區於內政部不動產交易實價登錄查詢畫面
29 等件為證(見本院卷第15頁至第23頁)；並經本院依職權調
30 閱本院112年度司執字第15437號拍賣抵押物強制執行卷宗查
31 核屬實，原告確實因拍賣而取得系爭不動產所有權，且系爭

01 不動產所有權範圍包含系爭停車位等情，堪信原告主張為系
02 爭停車位之所有權人，要屬有據；而被告經相當時期受合法
03 通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書
04 狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之
05 規定，應視同自認，故原告主張之事實，應堪信屬實。

06 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
08 段、中段定有明文。以無權占有為原因，請求返還不動產
09 者，占有人對不動產所有權存在之事實無爭執，而僅以非無
10 權占有為抗辯者，不動產所有權人對其不動產被無權占有之
11 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
12 事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決意旨
13 參照）。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應
14 返還其利益；但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應
15 償還其價額，民法第179條、第181條但書亦有明文。次按得
16 請求之不當得利範圍，應以他方所受之利益為度，非以請求
17 人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於
18 租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第16
19 95號判例要旨可資參照）。經查：

20 1.原告請求被告騰空返還系爭停車位為有理由：

21 原告經本院拍賣程序取得系爭不動產之所有權，而系爭不動
22 產之所有權範圍包括系爭停車位，業如前述；而被告未能提
23 出證據佐證其占用系爭停車位為有權占用，則原告主張被告
24 無權占用系爭停車位一節，堪予認定。是以，原告請求被告
25 應騰空遷讓返還系爭停車位予原告等情，實屬可採。

26 2.就被告以系爭車輛無權占用系爭停車位，原告請求被告給付
27 1萬元不當得利及利息，並自113年5月5日起至返還系爭停車
28 位止，按月給付原告2,000元，應有理由：

29 (1)被告於原告取得系爭停車位所有權後，並無繼續占用系爭
30 停車位之正當權源，已如前述，則被告無法律上之原因，
31 獲有使用系爭停車位之利益，致原告受有相當於租金之損

01 害，則原告依不當得利之規定，於被告將系爭停車位返還
02 原告前，訴請被告返還其使用系爭停車位相當於租金之利
03 益，即屬有據。

04 (2)又系爭停車位依內政部不動產交易實價查詢資料所示（見
05 本院卷第17頁），同社區之車位每月租金為2,000元，是
06 原告依據上開金額為其請求相當租金利益之計算基礎，應
07 屬適當。準此，原告按系爭停車位同社區停車位之租金行
08 情每月2,000元為計算依據，請求被告給付自112年12月4
09 日起至113年5月4日止共5個月，無權占有期間相當於租金
10 之不當得利金額為10,000元（計算式：2,000元×5月＝10,
11 000元），暨自113年5月5日起至返還系爭停車位之日止，
12 按月給付所受相當於租金之利益2,000元元予原告，即屬
13 有據。

14 (3)另按受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，
15 應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之
16 利益，附加利息，一併償還；遲延之債務，以支付金錢為
17 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法
18 第182條第2項前段、第233條第1項前段分別定有明文。又
19 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
20 年利率為百分之五，亦為同法第203條所明定。本件被告
21 經本院執行處通知包含該車位在內之上開房地已由原告買
22 受取得，上開通知於113年2月15日寄存送達被告（經10日
23 並於同年月00日生效，見本院112年度司執字第15437號卷
24 二內113年2月1日執行命令及送達證書），是故被告至遲於
25 113年2月25日已知其無法律上之原因占用系爭停車位。是
26 本件原告就上開對被告之1萬元之不當得利返還債權，另
27 訴請被告給付自113年5月5日起至清償日止，按週年利率
28 百分之五計算之遲延利息，核屬有據。

29 四、綜上所述，原告基於系爭停車位所有權人之地位及不當得利
30 法律關係，請求被告返還無權占用之系爭停車位（如主文第
31 1項所示），及請求被告給付如主文第2項及第3項所示之金

01 額，均為有理由，應予准許。

02 五、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，與民事訴訟法第390
03 條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准
04 許，並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔
05 保金額宣告免為假執行。

06 六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
07 審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘
08 明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

11 民事第二庭 法 官 陳炫谷

12 以上正本係照原本作成

13 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。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日

16 書記官 盧佳莉