

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度桃簡字第95號

原告 欣聲貨櫃屋有限公司

法定代理人 陳筱玲

訴訟代理人 劉建明

被告 李尚文

上列當事人間請求返還租賃物等事件，於中華民國111年6月22日
言詞辯論終結，本院判決如下

主 文

被告應將放置於桃園市○○區○○路○○○號工廠內之編號八十七號貨櫃騰空遷讓返還予原告。

被告應將停放於桃園市○○區○○路○○○號工廠內之車牌號碼0000-00號自用小客車遷離，並將該停車空間騰空返還予原告。

被告應給付原告新臺幣陸萬貳仟伍佰元。

被告應自民國一一一年六月十二日起至騰空遷讓返還第一項所示貨櫃之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

被告應自民國一一一年六月十二日起至騰空遷讓返還第二項所示停車空間之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項、第256條定有明文，且依同法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序亦適用之。本件原告起訴聲明原為：1. 被告應將放置於桃園市○○

01 區○○路000號工廠內之租賃貨櫃中物品全部騰空，並遷讓
02 返還該貨櫃予原告。2. 被告應將停放於桃園市○○區○○路
03 000號之停車位上車輛遷移，並騰空返還該停車位予原告。
04 3. 被告應給付原告新臺幣（下同）62,500元，及自起訴狀繕
05 本送達翌日起至騰空返還上開租賃物之日止，按月給付原告
06 5,000元（見本院卷第3頁）。嗣於111年6月22日言詞辯論時
07 補充其請求騰空遷讓返還之貨櫃為上開工廠內編號87號貨櫃
08 （下稱系爭貨櫃）、請求遷離之車輛為車牌號碼0000-00號自
09 用小客車（下稱系爭車輛）、所稱停車位則係指上開工廠內，
10 供上開車輛停放之空地（下稱系爭空地）（見本院卷第54
11 頁）。核其所為，僅係就原聲明第1、2項之內容為事實上之
12 補充、更正，並未變更訴訟標的，非為訴之變更追加，合乎
13 上開規定，應予准許。

14 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法
15 第386條所列各款情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而
16 為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：

19 （一）被告於107年11月14日向原告承租系爭貨櫃，約定租賃期間
20 自107年11月16日起至108年11月15日止，每月租金為2,500
21 元，並約定被告如未於租賃期間屆滿前1個月以書面通知原
22 告不再續約，即視為自契約期滿之翌日起，按原定契約條件
23 續約相同租賃期間（下稱系爭貨櫃租約），被告並交付押租金
24 5,000元予原告。

25 （二）被告又於107年11月16日向原告承租系爭空地，以供停放轎
26 車1台，約定租賃期間自107年11月21日起至108年5月20日
27 止，每月租金2,500元，並約定被告如未於租賃期間屆滿前1
28 個月以書面通知原告不再續約，即視為自契約期滿之翌日
29 起，按原定契約條件續約相同租賃期間（下稱系爭空地租
30 約），被告並交付押租金5,000元予原告。

31 （三）其後，被告就系爭貨櫃租約及系爭空地租約，均未曾通知不

再續約，依約視為以相同條件繼續租賃。然被告嗣未依約繳納租金，就系爭貨櫃租約，積欠109年11月16日起至110年9月16日止，共計10個月之租金25,000元；就系爭空地租約，則積欠109年2月19日起至110年9月19日止，共計19個月之租金47,500元；以押租金10,000元抵充後，仍積欠租金62,500元未為清償，經限期催告，亦未獲置理。因而提起本件訴訟，以起訴狀繕本之送達為終止契約之意思表示，並依租賃契約及不當得利之法律關係，請求被告將系爭貨櫃內物品騰空、將停放於系爭空地之系爭車輛遷離，並將系爭貨櫃、空地均遷讓返還予原告；及給付積欠之租金與契約終止後繼續占用租賃物，所獲相當於租金之不當得利。並聲明：如主文第1項至第5項所示，另願供擔保，請求准予宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述以供本院參酌。

三、本院之判斷：

(一)本件兩造前有訂定系爭貨櫃租約與系爭空地租約，期滿後並依約視為繼續租賃，而迄於110年9月為止，被告已積欠系爭貨櫃租約之10個月租金共計25,000元、系爭空地租約之19個月租金共計47,500元，經以押租金10,000元抵充後，仍積欠租金62,500元未為清償，且系爭貨櫃中仍堆放有被告之物品，系爭空地上亦仍停放有系爭車輛等情，已據原告提出契約書、催告函文暨回執、系爭貨櫃與空地現況照片等為憑，足認屬實。從而，原告主張以本件起訴狀繕本之送達為終止系爭二租約之意思表示，應合於各該租約第10條第1款之約定，而可發生合法終止之效力。原告請求被告騰空遷讓返還系爭貨櫃，及遷離系爭車輛，騰空返還系爭空地，並請求給付積欠租金62,500元，均屬有據。

(二)又系爭二租約終止後，被告仍繼續使用系爭貨櫃及系爭空地，依社會通常觀念，應可認被告因此受有相當於租金之利益，而致原告受有相當於租金之損害。且系爭二租約之每月租金各為2,500元，其使用狀態既未改變，應得以此作為被

01 告所得利益之計算標準。是原告請求被告自起訴狀繕本送達
02 而使契約終止之翌日即111年6月12日（見本院卷第42頁）
03 起，至騰空遷讓返還系爭貨櫃與系爭空地之日止，按月給付
04 相當於租金之不當得利5,000元，應屬有理。

05 四、綜上所述，原告依租賃契約及不當得利之法律關係，請求被
06 告給付如主文第1至5項所示，均有理由，應予准許。

07 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
08 法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。至於原
09 告陳明願供擔保請求宣告假執行部分，僅生促使本院行使上
10 述職權之效果，無庸另行准駁，併此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 111 年 7 月 1 日
13 桃園簡易庭 法 官 陳逸倫

14 以上為正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
16 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 7 月 1 日
20 書記官 潘昱臻