

臺灣嘉義地方法院民事簡易判決

108年度嘉簡字第356號

原告 賀達達企業有限公司

法定代理人 賴耀明

被告 魏辰宇

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國108年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落門牌號碼嘉義市○○路○○○號1樓之編號第1號車位遷讓返還予原告。

被告應給付原告新台幣（下同）4,000元。

被告應自民國108年5月18日起至遷讓第1項車位之日止，按月給付原告2,000元。

訴訟費用6,170元由被告負擔。

本判決第1項、第2項得假執行。

本判決第3項於每月屆期後得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：原告為門牌號碼嘉義市○○路○○○號1樓停車場之經營管理人，營業項目為停車位之長短期出租。被告於107年9月18日向原告承租前開建物內編號第1號之停車位（下稱系爭車位），租賃期間自107年9月18日起至108年3月17日止，租金每月2,000元（下稱系爭租約）。惟被告於租期屆滿後未表示是否繼續承租，且亦無自行繳納租金，經原告以被告電話聯繫，亦關機無法聯繫。兩造之系爭租約既於108年3月17日因屆期而終止，被告繼續占有系爭車位即屬無權占有，被告受有相當於停車位租金之利益，致原告受有損害，又兩造間既曾有停車位租金每月2,000元之約定，則於計算被告所獲相當於租金之利益時，亦應以每月2,000元之金額計算較妥。為此，爰依民法第455條、第179條之規定提起本件

- 01 訴訟，並聲明：如主文第1項至第3項所示。
- 02 三、被告經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明
03 或陳述。
- 04 四、得心證之理由：
- 05 (一)、本件原告主張之事實，業據提出與所述相符之財政部南區國
06 稅局嘉義市分局107年8月1日南區國稅嘉市銷售字第1073184
07 725號函、系爭租約、嘉義市○○段○○段○○○○○○○○○○○○○○
08 ○○號土地登記第一類謄本及土地租賃契約（本院卷第11至1
09 5、37至53、73至75頁）為證，而被告經合法通知，未於言
10 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供審酌，
11 本院依調查證據之結果，堪信原告上開主張為真正。據此，
12 原告本於民法第455條之規定，於系爭車位租賃關係終止後
13 ，請求被告遷讓返還系爭車位，自屬有據。
- 14 (二)、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人之不動產
16 ，依通常情形受有相當於該不動產租金之利益，而不動產所
17 有權人，此時依通常情形即受有相當於租金之損害，故本件
18 被告於系爭租約終止後，就系爭車位即屬無權占有，並因其
19 持續占有系爭車位，而受有得隨時使用系爭車位之利益，致
20 使原告無法就系爭車位為使用收益，原告自得請求被告返還
21 其所受之利益。是依上規定，原告請求被告自系爭租約終止
22 之翌日（即108年3月18日）起2個月（即至108年5月17日）
23 每月2,000元、合計4,000元，及自108年5月18日起至遷讓返
24 還系爭車位之日止，按月給付2,000元之相當於租金之不當
25 得利，亦屬有據。
- 26 五、綜上所述，原告依民法第455條、第179條之規定，請求被告
27 將系爭車位遷讓返還予原告，並給付相當於租金之不當得利
28 4,000元及自108年5月18日起至遷讓返還系爭車位之日止，
29 按月給付相當於租金之不當得利2,000元，為有理由，應予
30 准許。
- 31 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗

01 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告
02 假執行。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日

05 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

06 法 官 陳美利

07 上為正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內向本庭（嘉義市○○路○○○○○
09 號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起
10 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當
11 事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
12 審裁判費。

13 中 華 民 國 108 年 7 月 23 日

14 書記官 陳慶昀