臺灣高雄地方法院民事判決

109年度訴字第1736號

原　　告　統正開發股份有限公司
法定代理人　高秀玲
訴訟代理人　劉懷倫
被　　告　寧昌實業有限公司
法定代理人　陳正強

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於110年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○○路○○○號房屋地下五樓如附圖所示車位編號第一五五號面積十二點九四平方公尺停車位遷讓騰空返還原告，並自民國一０九年七月一日起至返還上開停車位之日止，按月給付原告新臺幣貳千元。

被告應給付原告新臺幣參萬貳千元，及自民國一一０年一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾萬元為被告供擔保後得假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣壹萬壹仟元為被告供擔保後得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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。

二、原告主張：坐落高雄市○鎮區○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）上之門牌號碼高雄市○鎮區○○○路○○○號房屋（下稱系爭房屋）為原告所有，並經營夢時代購物中心（下稱系爭商場）。被告於民國108年1月間向伊接洽表達參加系爭商場8樓所舉辦日本美食展之意願，而為求展場攤位布置之時效及便利，伊同意被告先將其參展設備、物品等運至系爭商場之倉庫堆置，並同意被告使用系爭房屋地下5樓如附圖

所示車位編號第155號面積12.94平方公尺之停車位（下稱系爭停車格），俟兩造達成商業條件合意並簽署契約後，被告即可將物品移至展場現場進行布置，展場期間計1個月，如展場結束後被告應將系爭停車位返還。詎被告嗣後並未與伊簽約，兩造間未成立參展契約，然被告已將相關物品堆置在系爭停車位而無權占用，被告並受有每月相當於租金之不當得利新臺幣（下同）2,000元，茲計算自108年3月1日起至109年6月30日止共計3萬2,000元，爰依民法第767條第1項及第179條等規定，提起本訴等語。並聲明：（一）被告應將系爭停車位遷讓騰空返還原告；並自109年7月1日起至返還上開停車位之日止，按月給付原告2,000元。（二）被告應給付原告3萬2,000元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（三）願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯。

四、得心證之理由：

（一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。原告主張被告自108年3月1日起無權占用系爭停車位之事實，業據原告提出位置圖及存證信函在卷可憑（見本院一卷第19至29頁），本院經調查後，堪信屬實。

（二）按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，依社會通常觀念可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判意旨參照）。次按，土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」又所謂土地之總價額，係指法定地價而言，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，土地法施行法第

25條、土地法第148條分別定有明文。再按，基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。本件被告無權占有系爭停車位已如上述，則被告占用系爭停車位可獲得相當於租金之利益自明，原告主張被告返還相當於租金之不當得利，應予准許。查系爭土地110年1月公告地價為24,000元/㎡，有系爭土地謄本在卷可佐（見本院一卷第43頁），系爭停車位面積為12.94平方公尺，有高雄市政府地政局前鎮地政事務所110年3月22日高市地鎮測字第11070221900號函所附複丈成果圖在卷可證（見本院二卷第83至85頁），系爭停車位坐落高雄市前鎮區，四方緊鄰主要道路，附近有捷運站、公車站，交通尚屬便捷，此有GOOGLE地圖附卷可憑（見本院二卷第91頁），本院審酌系爭商場主要為營業用，被告就系爭商場出他人停車位使用亦以每月租金2,000元為約定，有夢時代B3停車場停車位租賃申請書在卷可參（見本院一卷第31至33頁），是本院參核上情，認原告主張每月相當於租金之不當得利為2,000元，尚屬可採，是原告請求自108年3月1日至109年6月30日止之相當於租金的不當得利共計3萬2,000元，並請求自109年7月1日起至返還系爭土地為止，按月計算2,000元相當於租金不當得利，均核屬有據。

五、綜上所述，原告依據民法767條第1項及179條等規定，請求被告返還系爭停車位，並給付3萬2,000元及自起訴狀繕本送達（該繕本於110年1月4日公示送達被告，見本院一卷第27頁，應自20日後即110年1月24日始生送達之效力）翌日起即110年1月25日至清償日止按週年利率5%計算之利息，並自109年7月1日起至返還系爭土地為止按月給付2,000元，均為有理由，應予准許。

六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　19　　日

民事第六庭　法　官　饒志民

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　19　　日

書記官　吳韻芳