

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壠簡字第1068號

原告 廖欽基

訴訟代理人 楊建華

被告 楊涵鈺

上列當事人間請求返還停車位等事件，本院於民國112年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○000地號土地上同段第7190建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○街00號7樓地下室如附圖斜線所示之部分返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告均為桃園市中壢區自忠街薔薇廣場大廈社區住戶，依住戶間就社區停車位之使用權及範圍達成之分管契約，原告取得如附圖所示第21號車位(下稱原告車位)之單獨使用權、被告取得第20號車位(下稱被告車位)單獨使用權、訴外人張建偉取得第19號車位單獨使用權，上開3車位原為相連相同大小之車位。訴外人張建偉私自更改上開3車位的停車線(如附圖橘色線所示)，使其19號車位之面寬擴張至2.35公尺，並導致被告車位邊線橫移10公分後占用原告車位，進而使原告車位面寬縮小10公分(面寬僅2.15公尺)，使原告喪失部分車位權利，被告占用原告車位之範圍如附圖斜線所示，原告自得請求被告返回占用原告車位之範圍，為此，依法提起本件訴訟等語。並聲明如主文第1項所示。

二、被告則以：我並沒有更改停車位的線，但我現在確實使用附圖所示之橘色線當作被告車位之使用範圍，附圖所示之橘色線係訴外人張建偉所劃設，我只是依現況停車等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張之事實業據其提出買賣契約書、土地所有權狀、建

01 築改良物所有權狀、停車場平面圖等為證。查原告與訴外人
02 木豐建設股份有限公司之買賣契約書約定被告有原告車位之
03 使用權，足認原告對於原告車位有專用權，得排除其他人之
04 占有使用。又原告車位及被告車位及張建偉所有之19號車位
05 依原地下室平面圖，面寬均應為2.25公尺，現況則如附圖橘
06 色線所示，張建偉所有之19號車位面寬已擴張為2.35公尺，
07 被告車位之面寬則為2.25公尺，原告車位之面寬則僅有2.15
08 公尺，此有附圖可證，足認被告因訴外人張建偉任意變更停
09 車位格線，使被告誤認其被告車位之正確位置，進而以被告
10 車位占用原告車位如附圖斜線所示之範圍，又被告無權占有
11 使用原告車位，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應
12 將附圖所示之部分返還與原告，於法有據，應予准許。

13 四、從而，原告依法請求如主文第1項所示，為有理由，應予准
14 許。

15 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序為被告
16 敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依
17 職權宣告假執行。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法，經核與判決
19 結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

20 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
22 中壢簡易庭 法 官 江碧珊

23 以上為正本係照原本作成。

24 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
25 訴理由。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
28 書記官 張育誠