

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度簡上字第49號

上訴人

即被上訴人 基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會

法定代理人 鍾來順

訴訟代理人 徐佩琪律師

被上訴人即

上訴人 顏麗娟

上列當事人間請求給付費用等事件，兩造對於民國111年3月22日本院基隆簡易庭110年度基簡字第886號第一審判決均提起上訴，本院於民國111年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人即被上訴人基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會給付被上訴人即上訴人顏麗娟新臺幣壹萬肆仟肆佰元，及自民國一一〇年十一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人即上訴人顏麗娟在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人即被上訴人基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會其餘上訴駁回。

被上訴人即上訴人顏麗娟上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人即被上訴人基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會負擔百分之六十八，餘由被上訴人即上訴人顏麗娟負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、上訴人即被上訴人基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會（下稱基隆市光華大廈公寓大廈管理委員）於原審主張：

01 (一)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會於民國106年6月間辦理
02 停車場車位之申請，並於106年8月1日依申請結果更換車
03 位，且得使用至108年7月31日止，為期2年。被上訴人即上
04 訴人顏麗娟（下稱顏麗娟）竟私將自家擁有之車輛：車牌號
05 碼00-0000號、0467-YC號、AK-4881號3部車輛停放在社區內
06 之第6停車場編號1-4B3-036號大車位停車位（下稱車位
07 ①）。嗣經基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會第10屆委員
08 查核，發現顏麗娟自106年8月1日至108年7月31日止使用車
09 位①停車，逾2年均未繳交汽車管理費，已違反基隆市光華
10 大廈地下室停車場管理辦法之規定。依前開管理辦法七、罰
11 則(五)之規定，經查獲停車位停放車輛非依約辦理之車輛
12 時，依第2台車收費新臺幣（下同）2,000元之標準，收取差
13 額部分（自起租日起）並追究責任，故顏麗娟應給付基隆市
14 光華大廈公寓大廈管理委員會144,000元〔計算式：（2,000
15 元／月×24月）×3（輛）=144,000元〕。並聲明：顏麗娟
16 應給付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會144,000元，及
17 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
18 利息；請准基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會供擔保宣告
19 假執行。

20 (二)對顏麗娟答辯之陳述：

- 21 1. 106年間車位①係由訴外人即社區住戶黃德勝申辦停放汽
22 車，竟遭顏麗娟強佔而停放，是顏麗娟辯稱係將其車輛停放
23 在編號1-4B3-037號車位（下稱車位②）云云，與本件請求
24 追討車位①之停車費用並無關聯。
- 25 2. 依前揭管理辦法三、停車位分配(二)(五)，停車場業經規定
26 僅供區分所有權人及現住戶使用，不外租他人；特殊車位更
27 僅供區分所有權人及其1等親申請，顏麗娟抗辯無不得出租
28 他人之規定等語，悖於上開規定而不可採。
- 29 3. 車位①於106年8月1日起係黃德勝承租，且未辦理退租，顏
30 麗娟何能如其所述於108年1月1日至同年9月30日間向訴外人
31 即住戶楊淑蕙租用該車位供訴外人即顏麗娟之子黃以帆停

01 車？況依上揭停車場管理辦法之規定，楊淑蕙名下並無車
02 輛，楊淑蕙、黃以帆均無資格承租該特殊車位。

03 4. 停車場管理有採購收費系統之軟體使用，惟顏麗娟之配偶擔
04 任主任委員時改採自寫收費系統程式收取費用，無法由收據
05 之收執聯稽核有無欠費及核對車主一車牌一車位間之關係。
06 自基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會第10屆管理委員發現
07 上開問題，始改善軟體問題，自此每月收入陡增達9萬餘
08 元。

09 5. 車位①於106年係黃德勝申辦停車，然其不符合特殊車位申
10 辦資格，係顏麗娟當時擔任主任委員，以職務之便准許，惟
11 實際上均由顏麗娟停車。

12 6. 核對收費紀錄，顏麗娟雖自106年8月至108年7月間均有繳交
13 車位②之費用，但車位①停放之車牌號碼00-0000號、0467-
14 YC號車輛均無申辦停車及繳費紀錄，車牌號碼00-0000號亦
15 查無繳費紀錄。

16 二、顏麗娟於原審答辯：

17 (一)顏麗娟所有之車牌號碼00-0000號自小客車，早已於108年3
18 月8日即已報廢，且繳回車牌2面，則基隆市光華大廈公寓大
19 廈管理委員會提出上開車輛於108年3月29日仍懸掛車牌之照
20 片，豈非悖於常理？縱退步言之，假設當日確有顏麗娟所有
21 上開車輛停放於車位①，亦僅能謂當日有停車，不能由此逕
22 認顏麗娟有停放2年之久。再者，車位②原先停放顏麗娟所
23 有之車牌號碼00-0000號、ATP-0128號自用小客車，嗣因基
24 隆市光華大廈公寓大廈管理委員會於108年2月間購入車牌號
25 碼0000-00號自用小客車，遂暫時停放社區外，待前揭AK-48
26 81號車報廢後，車位②之吊牌始變更為5259-TM、ATP-012
27 8，益見基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所提出之照片
28 並非其所指時間，更無從證明車號00-0000號車有占用車位
29 ①2年之事實。

30 (二)上開停車場管理辦法並無車位不得出租他人之規定，是以顏
31 麗娟自108年1月1日起至同年9月30日止，向楊淑蕙承租車位

01 ①，用以停放黃以帆所有之車牌號碼00-0000號、0467-YC號
02 自用小客車，除未違反規定外，亦均依規定繳納停車費用每
03 月1,400元，從未積欠。

04 (三)臺灣基隆地方檢察署檢察官110年度偵字第2319號不起訴處
05 分書理由亦敘及偵查結果難認顏麗娟有違規停放車輛及短繳
06 停車費之情形等語，更見基隆市光華大廈公寓大廈管理委員
07 會之主張並無理由。

08 (四)再退萬步言，即便顏麗娟有違規使用車位①，基隆市光華大
09 廈公寓大廈管理委員會得請求之對象亦非顏麗娟，而係分配
10 使用該車位之住戶，是基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會
11 向顏麗娟請求此部分費用，亦與規定不合。

12 (五)依上開管理辦法，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會亦僅
13 能依每月2,000元之標準，收取停車費之差額，換言之，顏
14 麗娟既於108年1月1日至同年9月30日間使用車位①，但因每
15 月已繳1,400元之費用，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員
16 會只能請求此9個月間每月600元之差額。

17 (六)就車位①部分，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會業已另
18 行起訴黃德勝，並經本院110年度基小字第2500號判決黃德
19 勝應給付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會確定在案，則
20 基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會就同1車位、同1時間，
21 竟向多人請求重複給付，自有未當。

22 (七)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會現在之主委、財委亦有
23 將名下車位出租非住戶之人停車，監委則同有停放車輛與登
24 記車輛不同之情形，現反訴請顏麗娟給付，亦顯有不當。並
25 聲明：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之訴及假執行之
26 聲請駁回；如受不利判決，願供擔保請求免為假執行。

27 三、原審判決意旨略以：

28 基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)之規定
29 請求之對象，非實際停放車輛之車主，而係與基隆市光華大
30 廈公寓大廈管理委員會具有使用契約關係之相對人，而就車
31 位①於106年8月1日至108年7月31日與基隆市光華大廈公寓

大廈管理委員會間締結使用契約關係者為黃德勝，而非顏麗娟，故基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之請求，難認有據。並判決：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之訴及假執行之聲請均駁回。

四、基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會不服原審判決提起上訴，除援用於原審之主張外，補充陳述：

(一)依上開停車場管理辦法第3條第2款至第6款及第6條第1款規定，停車位由基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會辦理年度車位抽籤分配，社區住戶須在公告及通知時間內完成申請及繳付證件資料，非住戶不得申請參加抽籤停車位，而停車位區分為一般車位及特殊車位，抽籤順序依上揭停車場管理辦法法定之，若抽籤完成後仍有空餘車位，再開放予住戶申請。

(二)按上開停車場管理辦法第4條、第5條第2項及第6項規定，抽籤後而受分配停車位之車主，須辦理車位及車號登記，領取進出停車場之遙控器，並按停車位編號停車，停車位及遙控器不私自轉讓或出租他人，車輛之車籍有變更或異動時，須辦理更正登記，停用停車位時，須辦理申退手續並繳回停車證及遙控器。

(三)按上開停車場管理辦法第6條第8款、第7條第1款、第4款及第5款規定，未申請而抽籤受分配之車主，不得將車輛停放於停車場，若遭發現，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會得向該車主收取2000元。

(四)上開停車場管理辦法第7條第5款規定之「依約辦理之車輛」，乃指受分配停車位車主登記之車輛，而占用他人受分配停車位之車輛，既然並非申請且抽籤受分配車位、登記之車輛，當屬「非依約辦理之車輛」，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會有權向該車輛之車主請求罰則給付，原審法院對該規定有所誤會。

(五)按上開停車場管理辦法第7條第1款規定，乃指若車主違反規定，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會得代為改善、停止其使用權收回車位轉租、追究損害賠償責任，而此所謂「車

主」不論是否為區分所有權人、住戶、參加抽籤而分配停車位之車主、已分配車位之車主、無登記之車輛。

(六)顏麗娟當時未抽籤分配到車位①，無權使用卻仍停放使用，因此受有利益，致基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會受所有損害，則基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會依民法第179條本文規定，得請求顏麗娟返還無權使用之不當得利，而上開停車場管理辦法第7條第5款規定即係不當得利之計算標準。

(七)按光華大廈管理委員會組織管理住戶規約章程第12條規定、上開停車場管理辦法第6條第3款、第5款、第7條第2款及第5款規定，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會管理權責，含收繳各項所定費用，當然亦囊括上揭停車場管理辦法第7條第5款規定之罰則給付。

(八)有關臺灣基隆地方檢察署檢察官不起訴處分，因基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會認為顏麗娟意圖為自己不法所有及利益，將車位①據為己有，涉犯刑法業務侵占罪及背信罪，始提出刑事告訴，偵查程序著重於業務侵占罪及背信罪之構成要件，且刑事偵查程序中並無機會讓基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會有對質詰問、言詞辯論之機會，故本件不受該不起訴處分認定之事實拘束。

(九)黃德勝自106年8月1日至108年7月31日止，向基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會申請使用車位①，卻未依上開停車場管理辦法及租約約定給付費用，也未依光華大廈管理委員會組織管理住戶規約章程給付管理費，因此基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會才會依上開規約第12條規定及上開停車場管理辦法第6條第5款、第7條第2款及第5款規定，向黃德勝請求給付停車費及管理費，與本案之請求並未重複。並聲明：原判決廢棄；顏麗娟應給付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會144,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、顏麗娟對於基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之上訴，除

援用於原審之答辯外，補充陳述：

(一)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之總幹事以變造行車執照之不法方式，取得社區停車位之使用權，再將停車位出租他人。

(二)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之主任委員將分管契約所取得之停車位出租他人，財務委員亦將分管契約所取得之停車位出租他人，其等擔任重要職務，帶頭圖利自己，這就是基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所謂明定停車位及搖控器不得私自轉讓或出租他人。並聲明：請求駁回上訴。

六、本院之判斷：

(一)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會主張106年6月間有辦理停車場車位之申請，並於106年8月1日依申請結果更換車位，且得使用至108年7月31日止，為期2年，而此段期間內，車位①係供黃德勝申辦停放車輛等情，業據基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會提出其與黃德勝間之基隆市光華大廈停車場使用契約書等件為證（原審卷第91至93頁），且為顏麗娟所不爭執，堪信基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會此部分之主張為真實。至基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會主張顏麗娟於106年8月1日至108年7月31日間將車牌號碼00-0000號、0467-YC號、AK-4881號汽車停放在車位①，違反基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)，故顏麗娟應給付144,000元予基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會等語，則為顏麗娟所否認，並以前詞置辯（按：顏麗娟僅陳稱其於108年1月1日有向楊淑蕙承租車位①以停放黃以帆所有之車牌號碼00-0000號、0467-YC號汽車等語，然否認基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會其餘之主張），故本件之爭點為：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會就車位①於106年8月1日至108年7月31日期間之差額費用，依基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)，請求顏麗娟給付144,000元予基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會等語，有無理由？現判斷如下。

01 (二)基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法「七、罰則」規定：

02 (一)車主違反本辦法之規定時，管委會得以書面勸告並勒令
03 改善，如不改善，管委會得代為改善或停止其使用權收回車
04 位轉租追究負損害賠償責任。(二)車主不按期繳費，經催收
05 3個月仍不繳費者，管委會得停止汽、機車位使用權，並將
06 其遙控器鎖碼，如再逾15天未至管理站復機（復機費用300
07 元）及繳納欠款，將移送法院處理。(三)撞斷停車場柵欄機
08 者賠償新台幣5,000元整。(四)經清查凡無登記之車輛一律
09 報警處理。(五)經查獲停車位停放車輛，非依約辦理之車輛
10 時，依第2台收費2,000元的標準，收取「差額」部分（自
11 「起租日」起）並追究責任等語。再者，基隆市光華大廈公
12 寓大廈管理委員會所提出制式之基隆市光華大廈停車場使用
13 契約書記載：光華大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依
14 區分所有權人會議之決議，對區分所有權人__（以下簡稱
15 「乙方」）設定本社區停車空間之約定專用權，如圖所示
16 之__部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事
17 項，如有違反之情況，甲方得終止本契約，其車位將無條件
18 由甲方轉移給其他區分所有權人使用。1. 每月月底前將當月
19 之約定停車場清潔費__元繳交甲方。2. 須遵守甲方所訂定之
20 停車場管理辦法，使用停放車輛。3. 事先向甲方登記使用該
21 停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。4. 若乙方未依
22 約繳費或使用車位，經催告或勸導無效，甲方得收回使用
23 權，乙方不得異議等語（原審卷第19至21頁）。可知，基隆
24 市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)有記載「差
25 額」、「起租日」等文字，則其所規範之對象明顯係指停車
26 位之依約登記車輛之當事人，蓋就非依約登記之車輛而言，
27 並無何「差額」、「起租日」之問題；進者，互核基隆市光
28 華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(四)及(五)，並參照
29 基隆市光華大廈停車場使用契約書2. 及3. 之約款，足徵當基
30 隆市光華大廈公寓大廈管理委員會查獲非依約登記之車輛
31 時，就該非依約登記之車輛，得報警處理，而就停車位之依

約登記車輛之當事人，得依基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法加以處理，例增加差額、終止契約等。從而，車位①於106年8月1日至108年7月31日期間之依約登記車輛之當事人既非顏麗娟，則基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會主張依基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)，請求顏麗娟給付車位①於上開期間之差額費用144,000元予基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會云云，難認有據。

(三)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會前以黃德勝為被告，提起另案訴訟，主張黃德勝於106年8月1日至108年7月31日期間獲分配車位①，然依約登記之車輛停放在其他車位，車位①卻停放非依約登記之車輛即車牌號碼00-0000號、0467-YC號、AK-4881號汽車（按：亦即基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會於本件所主張顏麗娟停放之3部車輛），黃德勝每月應給付4,400元（包括車位①之原費用1,400元、其餘第一輛車之費用700元、其餘第二輛車之費用2,000元、管理費300元），然其每月僅給付3,000元，每月之差額為1,400元，2年合計共33,600元，故請求黃德勝應給付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會33,600元及法定遲延利息等語，經本院以110年度基小字第2500號判決認其餘車輛應以每月2,000元計算費用，故黃德勝每月應給付3,700元（包括車位①之原費用1,400元、其餘車輛之費用2,000元、管理費300元），然其每月僅給付3,000元，每月之差額為700元，2年合計共16,800元，因此判命黃德勝應給付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會16,800元及法定遲延利息確定等情，業經本院調取110年度基小字第2500號卷宗確認無誤。再者，黃德勝業依本院110年度基小字第2500號確定判決如數給付，此有收據附卷可稽（原審卷第399頁）。可知，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會以車位①停放非依約登記之車輛乙事，先對黃德勝提起另案給付訴訟，並取得部分勝訴之確定判決後，業已獲得給付，現又以顏麗娟為被告而提起本件給付訴訟，究有何權利保護之必要，實非無疑。

01 (四)進者，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會雖又提出本院10
02 3年度基小字第823號、103年度小上字第19號確定判決，主
03 張其得依基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則
04 (五)，請求非依約登記之車輛之所有人給付差額費用云云，
05 然觀諸上開確定判決（二審卷第87至100頁），基隆市光華
06 大廈公寓大廈管理委員會所起訴之對象係停車位之依約登記
07 車輛之當事人，而不是非依約登記之車輛之所有人，準此，
08 上開判決不僅未能作為有利基隆市光華大廈公寓大廈管理委
09 員會之認定，反適足證明基隆市光華大廈地下室停車場管理
10 辦法七、罰則(五)所規範之對象確係指停車位之依約登記車
11 輛之當事人，故基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會此部分
12 之主張，應無理由。至基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會
13 雖又主張其本得依民法第179條前段規定請求顏麗娟返還利
14 益，且基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)
15 即為不當得利之計算標準云云，然民法第179條前段規定乃
16 以直接因果關係為要件，而主張不當得利之法律關係者所受
17 之損害，核與轉得利益者所受之利益之間，並無直接因果關
18 係（最高法院82年度台上字第1731號裁判參照），準此，縱
19 若基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會因車位①停放非依約
20 登記之車輛而受有損害，且顏麗娟向他人承租車位①而受有
21 利益，然兩者間顯無直接因果關係，故基隆市光華大廈公寓
22 大廈管理委員會此部分之主張，亦不可採。

23 (五)綜上所述，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會依基隆市光
24 華大廈地下室停車場管理辦法七、罰則(五)，請求顏麗娟給
25 付基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會144,000元，及自起
26 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
27 云云，為無理由，應予駁回。

28 貳、反訴部分：

29 一、顏麗娟於原審主張：

30 (一)顏麗娟於110年7月20日申請停車場之車位抽籤，豈料基隆市
31 光華大廈公寓大廈管理委員會竟以顏麗娟積欠停車費為由，

01 拒絕顏麗娟參與抽籤，致顏麗娟無從按上揭管理辦法分配之
02 抽籤順序及社區停車位抽籤通知單參與抽籤，則基隆市光華
03 大廈公寓大廈管理委員會處理停車位分配之抽籤程序有過
04 失。

05 (二)依社區歷來停車位分配情形，均尚有多餘未使用之特殊車
06 位，從而顏麗娟若能參與抽籤，勢必能優先抽得特殊車位，
07 而能在特殊車位停放兩輛汽車。因基隆市光華大廈公寓大廈
08 管理委員會拒絕顏麗娟參與車位抽籤，致使顏麗娟必須自11
09 0年10月1日起將車牌號碼0000-00號、ATP-0128號自用小客
10 車在外停放，因承租車位達2年，各車每月費用分別為2,000
11 元、2,250元，從而以特殊車位每月應納1,400元之費用作為
12 核算標準，顏麗娟每月需額外支出停車費2,850元（計算
13 式：2,000元+2,250元-1,400元=2,850元），無法參與抽
14 籤獲得車位之損害應為68,400元（計算式：2,850元／月×2
15 4月=68,400元）。爰依民法第544條規定提起反訴。並聲
16 明：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟68,4
17 00元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
18 利率百分之5計算之利息；請准顏麗娟供擔保宣告假執行。

19 二、基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會於原審答辯：

20 光華大廈地下室停車場管理辦法已規定欠繳應繳費用者（含
21 公共基金、管理費、停車清潔費等），未繳清前不予分配車
22 位，於分發住戶之停車位抽籤通知單上亦重述上揭規定之內
23 容，而顏麗娟既有違反上揭停車場管理辦法之情形，基隆市
24 光華大廈公寓大廈管理委員會不予分配車位自屬當然，顏麗
25 娟請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會就其損害給付賠
26 償，當屬無理由。並聲明：駁回顏麗娟之訴。

27 三、原審判決意旨略以：

28 (一)就停車場之管理及分配停車位等事務，均屬基隆市光華大廈
29 公寓大廈管理委員會受區分所有權人委任且允為處理之委任
30 事務範疇。

31 (二)顏麗娟於110年7月20日向基隆市光華大廈公寓大廈管理委員

會申請停車位抽籤，該次抽籤之停車位係自110年9月30日中午12時起，至112年9月30日中午12時止（即2年），且若顏麗娟能夠參與本次車位抽籤，其應能獲得特殊車位之分配。參諸顏麗娟提出之證明2紙，其一係吉愛停車場收據（內容略以：停車位租金6個月13,500元；換算後每月租金為2,250元），其二則為磐德國際投資有限公司基隆成功停車場統一發票（內容略以：停車位租金，金額2,000元），然上揭吉愛停車場收據係以「黃先生」為抬頭，並非原告本人，難認顏麗娟有滋生此部分租金支出之損失，故此部分之請求，乃無理由，至上揭成功停車場統一發票所示部分，其買受人確實註記為顏麗娟本人之姓名，堪認此部分之主張應有理由，從而顏麗娟依民法第544條之規定，得請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會給付14,400元（計算式：2,000元－1,400元＝600元；600元／月×24月＝14,400元）。並判決：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟14,400元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日即110年11月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；顏麗娟其餘之訴駁回；反訴部分主文第1項得假執行，但基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會如以14,400元為顏麗娟預供擔保，得免為假執行；顏麗娟其餘假執行之聲請駁回。

四、基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會上訴部分：

（一）基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會不服原審判決提起上訴，除援用於原審之答辯外，補充陳述：

1. 按上開停車場管理辦法第3條第2款、第3款、第6款及第7條規定，停車場由基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會管理，停車位一律以抽籤方式分配使用，不論一般車位或特殊車位，均屬之，而欠繳應繳費用者，含公共基金、管理費、停車清潔費等，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會不予分配車位。
2. 按基隆市光華大廈住戶規約暨各項管理辦法第12條第3款規定，則基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會管理權責，含收

繳各項規約所定費用，當然亦囊括上揭停車場管理辦法第7條第5款規定之罰則給付，而上開停車場管理辦法第3條第2款規定之「應繳費用者含公共基金、管理費、停車清潔費等」，應囊括非依約辦理停放之車輛，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會得向其收取之罰則給付，是以未繳付者，依上開停車場管理辦法第3條第2款規定，不予分配車位。

3. 誠如基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會於本訴之主張，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會處理停車場管理事務無過失可言，顏麗娟非得依民法第544條規定向基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會請求損害賠償。

4. 停車位係依上開停車場管理辦法所定順位依序抽籤方式分配之，當有可能住戶未及於公告及通知時間內辦理完成申請手續及所需證件繳付，或抽籤未受分配，或有違反上開停車場管理辦法者，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會得停止其使用權等未受分配停車位之情形，倘若顏麗娟有參與特殊車位之抽選，未必能如其所願分配到該車位，可見未受分配到特殊車位，未必有損害發生。

5. 停車場特殊車位共52個，每次辦理特殊車位登記抽籤，都有60至65名左右登記抽籤者，並非參加登記特殊車位抽籤者，即能分配到特殊車位使用，從而顏麗娟主張請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會負賠償責任，應無理由。並聲明：原判決對基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會不利之部分應廢棄；前開廢棄部分顏麗娟原審之請求及假執行之聲請均應駁回。

(二)顏麗娟對於基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之上訴，除援用於原審之主張外，補充陳述：

1. 按社區停車場車位數量及歷來抽籤實際分配情況，顏麗娟均能抽籤獲得個人所需求之停車位，惟其現無從參與抽籤獲得停車位，致須在外承租停車位2年，則基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會處理停車位抽籤程序有過失，依民法第544條規定，顏麗娟自得向基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會

01 請求賠償。

02 2. 基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會逾越權限之行為，剝奪
03 區分所有權人使用共有部分權，更何況顏麗娟係區分所有權
04 人，持有共有部分產權，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員
05 會拒絕顏麗娟之車位分配，產生顏麗娟之損失，應負賠償之
06 責。

07 3. 顏麗娟歷年均有申請參與停車位之抽籤，且確實有在停車場
08 停車之事實。並聲明：請求駁回上訴。

09 五、顏麗娟上訴部分：

10 (一)顏麗娟不服原審判決提起上訴，除援用於原審之主張外，補
11 充陳述：

12 1. 顏麗娟提出之收據雖係以黃先生為抬頭，但黃先生係顏麗娟
13 之子，僅代顏麗娟繳交承租停車位之月租費。

14 2. 依顏麗娟提出之2份證明，其所受之損害為68,400元，原審
15 判決基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟14,4
16 00元，則顏麗娟得請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會
17 再給付54,000元。並聲明：原判決有關顏麗娟不利之部分應
18 廢棄；基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟5
19 4,000元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
20 年息百分5計算之利息。

21 (二)基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會對於顏麗娟之上訴，除
22 援用於原審之答辯外，補充陳述同基隆市光華大廈公寓大廈
23 管理委員會就反訴之上訴部分之陳述。並聲明：請求駁回上
24 訴。

25 六、本院之判斷：

26 (一)顏麗娟主張其為光華大廈之區分所有權人，該大廈設有停車
27 場，並經由基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會管理；顏麗
28 娟於110年7月20日向基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會申
29 請可停放兩輛汽車之特殊停車位之抽籤，然基隆市光華大廈
30 公寓大廈管理委員會以顏麗娟積欠停車費為由，拒絕顏麗娟
31 參與抽籤乙情，業據顏麗娟提出之光華大廈社區108年停車

01 位抽籤通知單等件為證（見原審卷第71頁），並有光華大廈
02 社區110年度停車位抽籤通知單（見原審卷第99頁）及上揭
03 停車場管理辦法等件附卷可稽（見原審卷第23至26頁），且
04 為基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所不爭執，堪信顏麗
05 娟此部分之主張為真實。至顏麗娟主張其若能參與抽籤，勢
06 必能優先抽得特殊車位，而基隆市光華大廈公寓大廈管理委
07 員會拒絕顏麗娟參與抽籤，致使顏麗娟必須在外承租兩個車
08 位，因此受有68,400元之損害，故顏麗娟得依民法第544條
09 規定請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會賠償云云，則
10 為基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所否認，並以前詞置
11 辯，故本件之爭點為：基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會
12 拒絕顏麗娟參與抽籤，是否因此造成顏麗娟受有68,400元之
13 損害？現判斷如下。

14 （二）按債權人應證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而
15 受有損害，始得請求債務人負債務不履行責任（最高法院97
16 年度台上字第1000號裁判參照）。詳言之，損害賠償之債，
17 以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當
18 因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合
19 於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法
20 院48年台上字第481號、30年渝上字第18號判例參照）。

21 （三）基隆市光華大廈地下室停車場管理辦法「三、停車位分配」
22 規定：（一）停車位應按各棟停車場規劃車位，區隔線應明
23 顯，並編號以利管理。（二）管委會應每貳年辦理公告抽籤
24 及車位需求登記，請需車位住戶，於期限內至管理站辦理登
25 記。抽籤以一戶一車位為原則。但欠繳應繳費用者含公共基
26 金、管理費、停車清潔費等未繳清前，不予分配車位。平時
27 不得佔用他人車位及公共通道、公共用地。（三）停車位之分
28 配，以車主住址各棟垂直之地下停車場最上層起，向下抽籤
29 分配停車位為原則，籤號在後不獲分配者，得經管委會（停
30 車場管理小組）之安排，就附近尚有剩餘停車位之其他棟地
31 下停車位依籤號先後分配之。（四）登記車位應繳資料1. 區分

所有權人身分證正本(查驗影印後，由管理站當場發還)。2. 建物所有權狀正本(已列名冊上舊戶可免)。3. 非所有權人之住戶需附加合約書及區分所有權人同意書一份。4. 車主行車執照正本、身分證正本(查驗影印後，由管理站當場發還)。5. 訂定停車使用契約書。6. 其他切結書(承租戶自行提供租賃契約)。(五)抽籤順序1. 第一順位：區分所有權人車輛(一等親內)，限一車位。費用700元。*10~14棟戶外車位費用。400元。2. 第二順位：現住戶，限一車位，費用700元。3. 第三順位：第二台車(二等親內、需設藉該戶)限一車位，費用2000元。4. 特殊車位(大車位可停放兩台車)費用依使用者權利順位，原費的2倍，費用1400元。申請資格：第一車為區分所有權人車輛，第二車為區分所有權人一等親車輛，統一抽籤，於車位抽籤時優先執行。5. 辦理抽籤時，抽籤序號超過時間，逾時不候，順位排最後。(六)社區辦理年度車位抽籤時，以社區公告及通知投遞住戶信箱為限，並以管理委員會公告時間及規定辦理之，凡未及於期間內，辦理完成申請手續及所需證件繳付者，逾期視同棄權，個別區分所有權人與無權佔有人，不得另行主張區分所有權及分配使用權，或以任何理由要求補辦各順位參與抽籤。須待已經辦理申請之各順位抽籤完成後，委員會方就空餘車位開放住戶申請等語。可知，光華大廈之停車位須經抽籤程序而分配，籤號在後者不獲分配停車位，而非一經申請即可獲分配停車位，尤其數量有限之可停放兩輛車之特殊車位(大車位)更是如此，並非一經申請即可獲分配特殊車位。復觀諸基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所提出之110年度光華大廈停車位抽籤大車位資料統計(二審卷第101至124頁)，特殊車位之總數為52車位，申請登記參與抽籤之戶數為61戶，益徵區分所有權人非一經申請即可獲分配特殊車位。從而，縱若基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會未拒絕顏麗娟參與抽籤，然顏麗娟未必即可獲分配特殊車位，從而，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會拒絕顏麗娟參與抽籤之行為，與顏

麗娟所陳另租停車位之費用68,400元之間，難認有何相當因果關係，則顏麗娟主張基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會拒絕其參與抽籤，造成其受有68,400元之損害，故基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應負賠償責任云云，難認有理由。

(四)至證人莫冰秀雖於原審證稱：「幾乎」有來登記要抽特殊車位的都會分配到車位等語（原審卷第495頁），然其證詞顯與基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會所提出之110年度光華大廈停車位抽籤大車位資料統計之客觀事證不相符合，且其證詞並非全然肯定之用語，其亦同時證稱光華大廈之停車位是不夠的等語（原審卷第495頁），故證人莫冰秀之證詞顯不足作為有利顏麗娟之認定。

(五)綜上所述，顏麗娟依民法第544條之規定，請求基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟68,400元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息云云，為無理由，應予駁回。

參、職故，關於反訴部分，原審判命基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會應給付顏麗娟14,400元，及自110年11月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並就該部分依職權為假執行之宣告，自有未恰，故基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會上訴意旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分予以廢棄改判如主文第1、2項所示。至關於本訴部分，原審所為基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會敗訴判決，核無不合。關於反訴部分，原審所為顏麗娟敗訴部分，理由雖不同，惟結論並無二致，故兩造上訴意旨仍執前詞指摘原判決此部分不當（即本訴部分，駁回基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之訴；反訴部分，駁回顏麗娟超過14,400元之請求），求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

肆、本件判決事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決結果不生影響，不另一一論述。

01 伍、據上論結，基隆市光華大廈公寓大廈管理委員會之上訴為一
02 部有理由，一部無理由，顏麗娟之上訴，則無理由，依民事
03 訴訟法第436條之1第3項、第449條、第450條、第463條、第
04 79條，判決如主文。

05 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日

06 民事庭審判長法官 黃梅淑

07 法官 王慧惠

08 法官 曹庭毓

09 以上正本係照原本作成。

10 本判決不得上訴。

11 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日

12 書記官 黃婉晴