

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第40號

原告 柏林愛悅II大廈管理委員會

法定代理人 許燕清

訴訟代理人 周武榮律師

潘群律師

被告 江維頡

訴訟代理人 彭傑義律師

複代理人 陳志祥律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告就坐落基隆市○○區○○段00000地號上如附件基隆市地政事務所土地複丈成果圖編號A部分土地（面積25.02平方公尺）之約定專用權不存在。
- 二、被告應給付原告新臺幣11萬4,000元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔百分之69，餘由原告負擔。
- 五、本判決第2項原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣11萬4,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按所謂「當事人適格」，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人（最高法院96年度台上字第1780號判決意旨參照）。次按公寓大廈管理委員會就共有、共用部分、約定共用部分，有

維護、點收及保管之職權，為公寓大廈管理條例第36條第2款、第11款所明定。又按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權；住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之；住戶違反第2項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償，亦為同條例第9條第1項、第2項前段、第4項所明定。準此，原告雖非共有關係之權利主體，惟就公寓大廈共有、共用部分既有保管及維護之職權，則本於上開權限所生之私法上爭議，無論為保管、使用或收益，均有訴訟實施權，並為適格之當事人。從而，原告今依公寓大廈管理條例第9條第4項規定，提起本件訴訟，應屬適法。

二、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，第170條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告之法定代理人原為游舜傑，嗣於本院審理時變更為許燕清，並經其聲明承受訴訟，此有聲明承受訴訟狀、基隆市安樂區公所民國113年1月26基安民字第1130000256號函在卷可稽，經核與上開規定相符，應予准許。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，惟被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第2項定有明文。查本件原告起訴時之聲明為：「(一)被告江維頡應將基隆市○○區○○段00000地號內如附圖編號A所示空地之範圍騰空，不得以任何方式占用。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)45萬6,000元，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空系爭A地止，按月給付原告7,600元。」，嗣後以民國113年8月30日到院之民事變更追加訴之聲明兼準備(一)狀變更上開聲明為：

「(一)確認被告就坐落於基隆市○○區○○段00000地號上

01 如基隆市地政事務所土地複丈成果圖（即判決附件）編號A
02 區域部分土地（下稱系爭A地）之約定專用權不存在。（二）
03 被告應給付原告45萬6,000元。」，核其所為，乃屬變更應
04 受判決事項之聲明，被告對於原告上開訴之變更無異議而為
05 本案之言詞辯論，揆諸上揭規定，視為同意變更，先予敘
06 明。

07 四、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
08 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
09 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
10 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
11 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
12 52年台上字第1240號裁判意旨參照）。查本件原告主張被告
13 就系爭A地之約定專用權不存在，被告否認之，則此項法律
14 關係之存否，並非明確，且被告主張其對系爭A地有約定專
15 用權，業已妨害原告對系爭A地之共有物管理權，故原告在
16 法律上地位有受侵害之虞，而此項危險得以對於被告之確認
17 判決除去，是依前揭說明，原告提起本件訴訟，自有即受確
18 認判決之法律上利益。

19 貳、實體方面

20 一、原告主張：

21 （一）確認被告系爭A地之約定專用權不存在部分：

22 1、被告所有之基隆市○○區○○○路0巷00號1樓房地（原告起
23 狀誤載為32號，下稱系爭房地），為原告管理之柏林愛悅II
24 大廈社區（下稱原告社區）內之房地，依據原告社區內房地
25 之預定買賣合約書（下稱系爭合約），被告所有系爭房地之
26 約定專用部分僅限被告所有系爭房地之後方空地，而未及於
27 系爭A地。此可參系爭合約第17頁約定：「第六章分管約定
28 專章、第十五條分管範圍約定 一、本社區共有部分分管約
29 定方式：（一）一樓法定空地為全體區分所有權人共有，但為
30 維護一樓住戶居住之獨立性，全體區分所有權人同意將部分
31 法定空地其使用權，同意由緊鄰的當戶約定專用並簽訂分管

同意書(如附件五)、約定範圍(如附件六)」；系爭合約第39頁之附件五「分管同意書」第二條記載「地面層一、壹樓部份法定空地之土地區劃(如附件六)，因直接相鄰於壹樓之住戶，雙方同意約定由該壹樓住戶區分所有權人依法合理管理維護使用。二、A戶一樓及B戶一樓之後方空地(如附件六)，雙方同意由該緊鄰之住戶區分所有權人依法合理管理維護使用，不得有違章設施……」等文字，足見被告約定專用部分僅限於附件六即約定專屬使用圖標示有「1FB戶約定專用」(即斜線部份)處，而不及於系爭A地，是以被告主張依分管契約其就系爭A地有專用權，自不足採。

2、查證人蔡秋雄為原告社區之建商，其於113年9月4日到院證稱：「(法官問：依照買賣契約之約定專用圖，約定專用範圍為何?)如圖標斜線處為約定專用，房屋正前方空地未約定專用給被告。(被告訴訟代理人問：分管同意書所載第2條第1項提及一樓部分法定空地土地區劃所指為房屋前方?讓一樓住戶依法合理管理使用，是否約定專用?)約定專用指他人不能隨便進去，契約所講一樓前方法定空地沒有約定專用之意。(被告訴訟代理人問：契約所稱依法合理管理使用為何意?)若要打掃，障礙物排除，應由一樓處理之意，該法定空地仍屬共有……」等語，足證當時建商與被告之約定專用範圍僅限於系爭合約附件六圖面之斜線部分(即一樓側邊及後方之法定空地)，而未及於系爭A地。縱然分管同意書所載第2條第1項提及一樓部分法定空地由一樓依法合理管理維護使用，亦係為社區管理方便，明定系爭A地若有落葉、垃圾等障礙物時，應由一樓負責打掃，而非約定一樓專用之意。況系爭空地為系爭社區前方供系爭社區居民行走使用之人行道，殊難想像建商會在簽訂契約時，將人行道約定專用給特定人使用，是以被告主張系爭空地為約定專用範圍，顯不足採。

(二)請求不當得利部分：

1、系爭A地僅供原告社區內住戶臨時停車之用，然被告竟長期

01 占用作為自家停車格使用，顯然已違反公寓大廈管理條例第
02 9條之規定：

- 03 (1)「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為
04 之。但另有約定者從其約定。」公寓大廈管理條例第9條訂
05 有明文。查系爭A地屬於原告社區之共有部分，且原告社區
06 規約(參原證5第42頁開始)並未規範系爭空地之使用方法，
07 依上開法條規定，應依其設置目的及通常使用方法為之，即
08 作為系爭社區人行道使用。
- 09 (2)豈料被告自購屋起即利用地利之便，長年占用系爭A地，將
10 系爭A地作為停車使用，以停放自身及其友人、客戶之車
11 輛，經原告屢次口頭勸離無效，仍持續占用系爭A地迄今。
12 此觀證人游舜傑、張鈞雄之證詞，及原告社區111年區分所
13 有權人會議議案四(原證8)自明，被告無占有權源使用系爭A
14 地，已妨礙他共有人就系爭A地之正當權利。
- 15 (3)雖原告社區因區分所有權人有臨時停車需求，於109年第一
16 次區分所有權人會議決議(下稱109年區權會)時通過議案
17 二，即公有空間可作為臨時停車使用(原證9)，並另外授權
18 管委會訂立管理辦法(原證10)，明定系爭A地僅作有限時間
19 內臨時停車使用。然觀證人證詞所述，被告係一直停放車輛
20 於系爭A地，且離去時會將機車停在白線處，使其他人無法
21 把車開進去停放，排除他人使用，核被告所為，顯然已經逾
22 越臨時停車之文義，且被告停車時未依上開管理辦法放置臨
23 停證，足見被告並非基於臨時停車之意，而基於占有系爭A
24 地之意而停放車輛，110年第一次區分所有權人會議決議提
25 案四(原證11)亦可證明被告並非僅係臨時停車。且被告於本
26 件訴訟中，始終認定系爭A地在其約定專用範圍，豈有讓其
27 其他住戶在系爭空地臨時停放車輛之道理，是以被告辯稱系爭
28 空地其他人也會停，顯不足採。
- 29 2、被告無占有權源使用系爭A地，已妨礙他共有人就系爭A地之
30 正當權利，原告爰依民法179條規定請求被告給付相當於租
31 金之不當得利45萬6,000元：

01 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益，民法第179條定有明文。被告以車輛停放之方式長期占
03 用之系爭A地供其專用，妨害全體區分所有權人之使用收益
04 及原告管委會之管理權，自屬無法律上之原因而受有相當於
05 租金之利益，致全體區分所有權人及原告受有相當於租金之
06 損害，原告自得依不當得利法律關係，請求被告給付相當於
07 租金之不當得利。

08 (2)被告於系爭A地上長期停放3輛汽車及1輛重型機車，占有面
09 積約等同於4個停車位大小，其數額應分別依原告社區一樓
10 汽車停車位租賃契約書平面車位租金每月1,900元計算為適
11 宜（即原證4）。又被告自106年6月22日起便無權占有系爭A
12 地，迄今已長達6年半之時間，原告自得依不當得利法律關
13 係，請求被告給付自起訴日回溯5年之不當得利（即107年12
14 月1日起至112年11月30日止）45萬6,000元【計算式：1,900
15 元×4個停車位×5年＝45萬6,000元】。

16 (3)退步言之，倘本院認為系爭A地無法停放4台車輛（假設語
17 氣），依照利用空地申請設置臨時路外停車場辦法第6條，平
18 面式臨時路外停車場小型車之車位寬度為2.5公尺以上，長
19 5.25公尺，為13.125平方公尺，而系爭空地之面積大小為2
20 5.03平方公尺，約可停放2輛車輛，原告至少得主張22萬8,0
21 00元【計算式：1,900元×2個停車位×5年＝22萬8,000
22 元】。

23 (三)基於前述，聲明：

24 1、確認被告就系爭A地之約定專用權不存在。

25 2、被告應給付原告45萬6,000元。

26 二、被告則以：

27 (一)被告就系爭A地具有約定專用權：

28 1、依據系爭合約第六章分管約定專章第15條約定，及系爭合約
29 附件五分管同意書、附件六約定專屬使用圖可知，全體區分
30 所有權人均同意將「屋前法定空地」由住在1樓之被告約定
31 專用。系爭A地既係緊鄰被告所有系爭房屋之屋前法定空

01 地，故系爭A地應屬約定專用範圍內，則依系爭分管契約，
02 被告就系爭A地自有約定專用權。

03 2、雖證人蔡秋雄證稱：系爭合約所講一樓前法定空地沒有約
04 定專用之意，然其回答依法合理管理使用為何意時，卻稱若
05 要打掃、障礙物排除，應由一樓處理之意。如系爭A地由區
06 分所有權人所共同使用，何以打掃、障礙物排除等義務卻僅
07 由一樓承擔，證人蔡秋雄就此部分之證述顯有矛盾。被告於
08 104年5月18日與證人蔡秋雄簽約購買系爭房屋，離證人蔡秋
09 雄到庭作證已逾9年，其證述或與事實有所出入之可能。然
10 書面文字並不會因時間而有所改變，契約書第15條第1項第1
11 款及附件五分管同意書第2條第1項明白記載「全體區分所有
12 權人同意將部分法定空地其使用權，同意由緊鄰的當戶約定
13 專用」、「一樓部分法定空地之土地區劃（如附件六），因
14 直接相鄰於壹樓之住戶，雙方同意約定由該一樓住戶區分所
15 有權人依法合理管理維護使用。豈有解釋為若要打掃、障礙
16 物排除，應由一樓處理之意。益證被告就系爭A地具有約定
17 專用權。

18 (二)被告無長期占用系爭A地之事

19 1、依本院113年5月23日勘驗測量筆錄記載：「勘驗結果：四
20 、系爭土地：依照原告所標示位置(如照片所示)，今日現
21 場未停有汽機車，地面上所鋪設磁磚、磨石子地磚等均為建
22 商設計，非原告之設置」。

23 2、證人游舜傑於到院證稱：「（有看過其他住戶停過？）沒
24 有。」、「（能否確認你不在家時系爭一樓空地使用情
25 形？）我不在家我無法確認，...」、「（有無非被告車輛停
26 放一樓空地情形？）沒有，都是被告家車輛。」、「（另一
27 邊一樓(32號)前方有無停車？）兩三年有開放臨停，……
28 。」、「（臨停有無收費？）無。」

29 3、證人張鈞雄到院證稱：「（有看過非30號一樓住戶以外的人
30 停放車輛過嗎？）其他住戶沒有，……。」、「（不在家
31 時一樓空地使用狀況清楚嗎？）不在家我不清楚，但疫情時

01 (109年至110年間，大約一年)在家工作，偶爾會看到被告綠
02 色、黑色的車會停放該處，我是住32號2樓
03 。」、「(是否很常有機車停在白線擋住出入?)平日很常，
04 箱型車接員工上班，員工機車就會停在白線處。)」

05 4、原告提出原證3之相片主張被告長期占用系爭土地停車，然
06 原證3之相片僅為112年6月24日上午11時4分許及112年11月
07 5日凌晨3時11分許之照片，其中112年11月5日凌晨3時11分
08 許之照片，更未見被告所有之車輛，並無法證明被告有長期
09 占用系爭土地停車之行為。

10 5、原告提出原證6之影像主張被告排除他人使用系爭土地之權
11 利，然該113年3月3日長度約2分鐘左右之影像，所錄得之人
12 亦非被告，無法證明被告排除他人使用系爭土地之行為。

13 6、證人游舜傑、張鈞雄雖證稱被告長期占用系爭土地，然證人
14 亦稱上班外出時無法確認系爭土地使用狀況，則證人證稱被
15 告有長期占用系爭土地之情，是否與事實相符，已有疑問。
16 且證人游舜傑證稱另一邊一樓(32號)前方有開放臨停，開放
17 臨停不能只有一邊開放而另一邊不開放，顯見系爭土地亦開
18 放臨停。因此除被告所有以外之車輛，均可於系爭土地停
19 車，有被告所拍攝之相片可證(被證三)，況32號9樓之住戶
20 亦有停車於系爭土地停車之情形(被證四)，顯見證人證稱
21 其他住戶沒有在系爭土地停放車輛，與事實不符。再證人張
22 鈞雄證稱平日很常有機車停在白線擋住出入，既然系爭土地
23 外之白線很常有機車停放，被告車輛如何越過機車而將車輛
24 停放系爭土地，益證被告並無原告主張長期占用系爭A地之
25 事實。原告主張被告長期占用系爭土地，故應給付原告45萬
26 6000元，應無理由。

27 (三)被告於系爭A地上臨時停車之行為係本於分管同意書及管理
28 辦法而有權使用系爭土地：

29 1、原告訴訟代理人於113年3月5日審理時陳稱：「(系爭空地
30 是否准許停車?)管理辦法有載明系爭空地僅臨停區，庭後
31 陳報管理辦法。」

01 2、證人游舜傑到院證稱：「（另一邊一樓(32號)前方有無停
02 車？）兩三年有開放臨停，.....」、「（臨停有無收費？）
03 無。」

04 3、依證人之證述可知，系爭土地有開放臨停，且無收費。縱被
05 告於系爭A地上有臨時停車之行為，亦係本於分管同意書及
06 管理辦法而有權使用系爭土地。原告請求被告應給付原告45
07 萬6000元，應無理由。

08 （四）被告訴訟代理人前於113年4月10日言詞辯論期日陳稱：附圖
09 編號A被告有專用權，有權使用。不爭執有排除他人使用。

10 （五）基於前述，聲明：

11 1、原告之訴駁回。

12 2、如受不利益判決，被告願供擔保，請准免宣告假執行。

13 三、得心證之理由：

14 （一）被告就系爭A地並無約定專用權

15 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
16 事訴訟法第 277條定有明文。又消極確認之訴，就法律關係
17 或權利之存在，應由被告負舉證責任（最高法院19年上字第
18 385號判例要旨參照）。

19 2、原告主張系爭A地乃原告社區全體區分所有權人共有土地，
20 屬於原告管理之共有部分，業據提出土地登記謄本，及本院
21 職權調閱土地謄本在卷可參，被告固不否認系爭A地為原告
22 社區全體區權人共有土地，然抗辯其就系爭A地部分具有約
23 定專用權。原告為此提起消極確認之訴，確認被告就系爭A
24 地約定專用權不存在。依據上開意旨，被告應就系爭A地約
25 定專用權存在負舉證責任。

26 （1）首查，被告抗辯依據系爭合約約款及系爭合約之附件五、附
27 件六等文件足以證明其就系爭A地有約定專用權。然系爭合
28 約附件五之分管同意書文字內容，第二條第一項雖記載「壹
29 樓部分法定空地...由該壹樓住戶區分所有權人依法合理管
30 理維護使用。」，惟未如同條第二項針對兩造不爭執被告有
31 約定專用權之後方空地，特別提及「約定專用使用權人」需

01 依約定專用面積大小繳納管理費予管委會一事，堪信系爭A
02 地雖屬第二條第一項所稱之法定空地，然該條款既未使用
03 「約定專用」等文字，不能認有該部分有約定專用之意旨。
04 並參酌系爭合約附件六約定專屬使用圖並未於系爭A地之位
05 置標註「約定專用」等字樣。足認附件五分管契約乃有意區
06 別二者，並採取不同管理措施，而分別以不同款項規範。是
07 從系爭合約文字及附件之文義及體系解釋，難認系爭A地曾
08 經約定為被告有專用權。

09 (2)次查，證人即佑群建設股份有限公司（即被告系爭房地之出
10 賣人，下稱佑群公司）之法定代理人蔡秋雄到院證稱：被告
11 所購買之系爭房地，依照系爭合約約定之專用範圍，應為附
12 圖（契約編為附件六）所標示之斜線處，被告所有系爭房地
13 正前方空地（即系爭A地部分）未約定專用予被告。足認系
14 爭房地出賣人佑群公司與被告成立系爭房地合約及簽訂系爭
15 分管契約時，並未將位在被告系爭房地前方之系爭A地，約
16 定由被告取得專用權。

17 (3)據此，被告顯無法舉證明其對系爭A地有約定專用權，是原
18 告依民事訴訟法第247條第1項規定，訴請確認被告對於系爭
19 A地之約定專用權不存在，實屬有據，應予准許。

20 (二)被告應給付不當得利11萬4,000元

21 1、按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或
22 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民事訴訟法第
23 279條第1項前段定有明文。原告主張自107年12月1日起至11
24 2年11月30日止，5年期間無權占用系爭A地。被告訴訟代理
25 人於本院113年4月10日言詞辯論期日時自認：「約定專用部
26 分即為系爭A地，被告有專用權，有權使用。不爭執有排除
27 他人使用。」等語，堪認被告就上開期間有排除他人使用系
28 爭A地之事實前已自認，雖嗣後被告訴訟代理人言詞辯論或
29 訴狀均爭執上情，但未曾依民事訴訟法第279條第3項撤銷自
30 認，本院自仍應受被告前所為自認之法律效果拘束。是原告
31 主張被告有排除他人使用系爭A地乙節，堪認為真。

- 01 2、衡諸事理被告迄至言詞辯論終結之日止，仍抗辯自購買系爭
02 房地即已取得系爭A地之約定專用權，故其面臨不當得利之
03 請求時辯稱於上開期間並非依據專用權人地位，而係依據原
04 告社區臨時停車管理辦法使用系爭A地，顯與其主張權利之
05 立場相違，純屬臨訟辯解並無可信。另佐以證人即原告社區
06 住戶游舜傑、張鈞雄到院證稱，常見到被告所有之車輛會停
07 放在系爭A地，而被告占用系爭A地之情，並曾列為區分所有
08 權人會議討論提案等情，有現場照片、系爭大廈管理委員會
09 區分所有權人會議暨紀錄等件附卷可佐，足認被告確實有排
10 他使用系爭A地之行為，並致其他住戶無法或難以隨時使用
11 該地之客觀事實；且停車位之使用目的，本係為有需求時停
12 放使用，難謂需達到自始至終將車輛停放其上，始構成長期
13 占用之結果，縱被告有中途駛離系爭A地之情形，亦無礙於
14 被告有長期無權占用該地之認定，是被告抗辯，實無足取。
- 15 3、再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
16 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當
17 得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有
18 所取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形不能返
19 還者，應償還其價額，民法第179條、第181條定有明文。又
20 依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而
21 受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
22 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為
23 準，無權占有他人管領之不動產，可能獲得相當於租金之利
24 益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意
25 旨參照）。
- 26 4、被告對系爭A地並未存在分管契約之約定專用權，亦非依據
27 管理辦法使用，已如前述，準此，被告長期排他占有使用系
28 爭A地停放車輛期間，致原告依據其管理權限由其他區分所
29 有權人使用系爭A地而受有損害，故原告本於其管理維護共
30 用部分之權限，依不當得利之規定，請求被告償還相當於租
31 金之不當得利，自屬有據。

01 5、不當得利金額部分，本院審酌系爭A地可作為停放車輛所使用，為兩造所不爭執，亦有原告所提之現場照片為證，則被告無權占用系爭A地所應償還之不當得利價額計算方式，應以系爭A地如作為停車位所得之租金計算。而按平面式臨時路外停車場停車位大小、車道寬度及曲線半徑規定如下：

02 二、小型車：車位寬度2.5公尺以上，長5.25公尺以上；車
03 道寬度單車道3.5公尺以上，雙車道5.5公尺以上；內側曲線
04 半徑不得小於5公尺，利用空地申請設置臨時路外停車場辦法第6條第1項第2款定有明文，稽以系爭A地經地政機關現場
05 實際測量面積為25.02平方公尺，則依前開辦法，停放1輛小型車所需面積為13.125平方公尺（計算式：2.5公尺×5.25公尺＝13.125平方公尺），系爭A地為25.02平方公尺，不足停放2輛小型車，是認系爭A地之停車收益應以1個停車格衡量。參酌原告社區一樓每個停車位每月租金為1,900元，有租賃契約附卷可佐，從而，被告無法律上原因於107年12月1日至112年11月30日，合計5年期間，占用系爭A地所應償還之不當得利金額為11萬4,000元（計算式：1,900元租金×1個停車位×12個月×5年＝11萬4,000），原告於上開金額範圍內請求不當得利核屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21 （三）綜上所述，原告訴請確認被告對於系爭A地之約定專用權不存在，及依不當得利法律關係請求被告給付11萬4,000元為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。

22
23
24
25 四、本件原告給付訴訟勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第392條第2項規定，依聲請酌定相當之擔保金額，准被告供擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

26
27
28
29
30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。
31

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

03 民事第一庭 法 官 王翠芬

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

08 書記官 官佳潔