

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

113年度基小字第2069號

原告 何德威  
訴訟代理人 周來有  
被告 曾增坤

上列當事人間請求不當得利等事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣(下同)838元。

訴訟費用1,000元由被告負擔，並加給自本判決確定翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

本判決第1項得假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：兩造皆為基隆市○○區○○段0000號建號建物(下稱5128號建物)之區分所有權人，應有部分各1/256，該5128號建物係基隆市安樂社區第2期第5、6、7、8共4棟公寓大廈(下稱系爭公寓大廈)共用之地下室，作為系爭公寓大廈之停車場使用，其中第5、6、7棟地下室共劃設68格汽車停車位，收費方式為每月使用費1,500元。詎被告竟分別自105年3月15日至113年11月14日止，及自110年8月1日起至113年11月14日止，未經系爭公寓大廈全體區分所有權人同意，強行霸佔該地下室編號34號(下稱系爭34號停車位)及編號29號停車位(下稱系爭29號停車位)，在此期間皆無支付任何停車費用予全體區分所有權人。被告逕自占用上開2個停車位，逾其權利範圍之部分即屬無法律上原因而受有利益，致原告受有損害。為此，爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告答辯：被告及訴外人徐嘉嬪為門牌號碼基隆市○○路0段000○000號之區分所有權人，在系爭29號停車位及系爭34號停車位各有應有部分面積16.24平方公尺權利範圍，其地

01 面層房屋主建物均與停車空間相連，上開2個停車位均有獨  
02 立出入口通室外道路，僅容單獨一部車輛停放及出入，具構  
03 造上及使用上之獨立性，故應為公寓大廈管理條例第3條第3  
04 款之專有部分，被告對其專有部分自得自由使用、收益、處  
05 分，並排除他人干涉；況被告占用系爭29號停車位及系爭34  
06 號停車位停車歷有年所，其他區分所有權人對於被告占用上  
07 開2個停車位均未予干涉，非不得認有默示分管契約之存  
08 在，故被告並無不當得利之情事等語。並聲明：原告之訴駁  
09 回。

### 10 三、本院判斷：

11 (一)原告起訴主張兩造為基隆市○○區○○段0000號建物之區分  
12 所有權人，應有部分各1/256，被告自105年3月15日起、110  
13 年8月1日起未經系爭公寓大廈全體區分所有權人同意即分別  
14 占用系爭29號停車位及系爭34號停車位，且未按月繳納1,50  
15 0元之停車費等情，業據其提出被告占用系爭29號停車位及  
16 系爭34號停車位之照片、5128號建物之建物登記第一類謄  
17 本、基隆市政府國民住宅社區停車場收費收據等件為證(見  
18 本院卷第33至35、55至61頁)，被告對此並不爭執，自堪信  
19 原告上開主張為真實。惟被告否認有不當得利情事，並以前  
20 詞置辯。

21 (二)經查，被告曾於109年間在本院另案主張系爭公寓大廈區分  
22 所有權人已就系爭29號停車位成立默示分管契約，業經本院  
23 基隆簡易庭以109年度基小字第882號判決認定：被告縱然有  
24 使用系爭29號停車位之事實，然並無提出其其他全體共有人  
25 亦各自劃定特定停車位使用，均長期使用特定停車位，並與  
26 被告互相容忍之證據，是以其他共有人未請求被告不得使用  
27 系爭29號停車位僅屬單純之沈默，與被告並無默示意思表示  
28 之合致，要難認為原告與其他共有人全體已有默示分管契約  
29 存在，判決並告確定；被告於110年間在本院另案主張系爭2  
30 9號停車位為被告之專有部分乙節，亦經本院基隆簡易庭以1  
31 10年度基小字第225號判決認定：系爭29號停車位，當然亦

01 應由系爭公寓大廈區分所有權人共同使用，而非被告1人所  
02 能主張專用，判決並告確定。是就系爭29號停車位並非被告  
03 之專有部分，且系爭公寓大廈區分所有權人全體亦未就系爭  
04 29號停車位成立默示分管契約，已為上開確定判決所確認，  
05 則被告於本件訴訟一再為與前案重複之抗辯，自無可採。至  
06 系爭34號停車位之法律性質與系爭29號停車位相同，被告於  
07 本件訴訟中亦未能舉證證明系爭34號停車位為其專有，亦未  
08 能證明為其約定專用，是系爭34號停車位亦應認應由系爭公  
09 寓大廈區分所有權人共同使用。

10 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還其利  
11 益，民法第179條前段定有明文。系爭29號停車位與系爭34  
12 號停車位均應由系爭公寓大廈區分所有權人共同使用，業經  
13 認定如前，則被告未經系爭公寓大廈區分所有權人全體之同  
14 意即占用系爭29號停車位與系爭34號停車位，足認其無法律  
15 上之原因而受有未按月繳納汽車停車費之利益，並致系爭公  
16 寓大廈區分所有權人之一之原告受有損害。則原告依民法第  
17 179條規定，請求被告返還占用系爭34號停車位自105年3月1  
18 5日起、系爭29號停車位自110年8月1日起，均至113年11月1  
19 4日止各按月1,500元依原告之應有部分 $1/256$ 之利益予原  
20 告，核屬有據。從而，原告請求被告給付838元【計算式：  
21 系爭34號停車位自105年3月15日至113年11月14日止之不當  
22 得利609元(104月 $\times$ 1,500元 $\times$  $1/256$ )+系爭29號停車位自110年  
23 8月1日至113年11月14日止之不當得利229元(39月 $\times$ 1,500元 $\times$   
24  $1/256$ )=838元，元以下四捨五入】，為有理由，應予准許。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻  
26 擊防禦方法，經本院審酌後，認均與本件判決結果無影響，  
27 毋庸再予一一論述。

28 七、本件第一審裁判費為1,000元，此外並無其他費用支出，爰  
29 依職權確定本件訴訟費用為1,000元，應由敗訴之被告負  
30 擔，並依民事訴訟法第91條第3項規定，諭知應於判決確定  
31 之翌日起加給按法定利率計算之利息。

01 八、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額訴訟程序所  
02 為被告部分敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應就被  
03 告敗訴部分，依職權宣告假執行。

04 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

06 基隆簡易庭法官 林淑鳳

07 以上正本係照原本作成。

08 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
09 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

10 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記  
11 載上訴理由，表明下列各款事項：

12 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

13 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

16 書記官 白豐瑋