

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第462號

原告 郭月霞

訴訟代理人 張名賢律師

吳孟蓉律師

陳彥霓律師

被告 尖美D.C社區管理委員會

法定代理人 黃義芳

訴訟代理人 陳者翰律師

上列當事人間請求返還停車位事件，本院於民國112年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落在高雄市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖「編號一○」、「編號一一（原）」所示停車位及坐落在高雄市○○區○○段○○地號土地上如附圖「編號三四」所示停車位騰空返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣陸拾柒萬伍仟元，及自民國一一一年十一月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應自民國一一一年十二月十一日起至騰空返還第一項如附圖所示三個停車位之日止，各停車位均各按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項，於原告以新臺幣參拾萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣捌拾柒萬零陸拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項，於原告以新臺幣貳拾貳萬伍仟元為被告供擔

01 保後，得假執行；但被告以新臺幣陸拾柒萬伍仟元為原告預
02 供擔保，得免為假執行。

03 七、本判決第三項，就已到期部分，於原告按月以每停車位新臺
04 幣玖佰元為被告供擔保後，得假執行；但被告如就已到期部
05 分之總金額，為原告預供擔保，得免為假執行。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序
08 在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理
09 人時不適用之；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之
10 聲明，此觀諸民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項
11 規定自明。查被告之法定代理人原為張志祥，嗣於訴訟繫屬
12 中先後變更為張奇中、黃義芳，並依序於民國111年9月15
13 日、112年3月9日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟
14 狀、高雄市三民區公所111年2月24日高市○區○○○000000
15 00000號函、111年12月26日高市○區○○○000000000000號
16 函等在卷可稽（見訴卷□第61至62、83至85、285至290
17 頁），核與前揭規定相符，應予准許。

18 貳、實體方面：

19 一、原告主張：原告透過拍賣程序於104年5月11日取得原為訴外
20 人張文財、張茂松所有坐落高雄市○○區○○段000○000○
21 0地號土地上門牌號碼高雄市○○區○○路00號底下一層建
22 物（即高雄市○○區○○段0000○號建物，權利範圍76分之
23 39，下稱1879建號，包含共用部分1881建號之持分），而18
24 79建號建物本為建商所有，建商於規劃停車位時即將1879建
25 號建物及其共用部分1881建號建物一併劃設為76個停車位，
26 並以分管契約（下稱系爭分管契約）約定各車位之專用權，
27 即原告因此取得76個停車位中39個停車位之約定專用權。又
28 原告取得1879建號建物後因出賣部分持分，起訴時權利範圍
29 為76分之32，而原告取得停車位約定專用權中，大順段307
30 之1地號土地上同段1881建號建物如附圖「編號10」、「編
31 號11（原）」所示停車位（下稱編號10、11停車位），遭被

告無權占用並劃設機車停車格使用迄今；另大順段307地號土地上同段1879建號如附圖「編號34」停車位（下稱編號34停車位），現由被告編為機車格使用，原告自得請求被告返還上開編號10、11、34停車位（下合稱系爭停車位）。另原告前對訴外人翔大貿易有限公司、李秀亞、楊適年、謝耀德、廖慶忠等人，訴請返還上開39個停車位中編號4、5、15、30、70等停車位，案經本院以105年度訴字第2021號民事案件（下稱前案）判決原告勝訴並確定，前案判決就系爭分管契約業經列為主要爭點而為實質審理判斷，並採為判決基礎，基於民法第767條第1項及同一分管契約賦予之排他權利與對世效，本件亦受爭點效所及，而不得任作相反之判斷或主張，且基於防止裁判矛盾、避免重複審理之考量，亦至少具反射效。又被告無權占用系爭停車位，應受有相當於租金之不當得利，以1879建號建物出租停車位106年時之行情為每車位每月新臺幣（下同）2,500元，原告自得請求被告自104年5月11日起至騰空系爭停車位止，按月給付原告每車位2,500元。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定及系爭分管契約，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將如附圖所示編號10、11停車位騰空返還予原告；(二)被告應將如附圖所示編號34停車位騰空返還予原告；(三)被告應自104年5月11日起至騰空返還如附圖所示系爭停車位之日止，按月給付原告每車位2,500元，及自民事追加訴之聲明暨準備(一)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：尖美D.C社區於79年11月2日為第一次登記時，原本1879建號地下一層並非規劃為停車場，建商張文財、張茂松原始規劃作為「辦公室、店鋪」使用、地下二層為停車場使用，後因相關建築及消防法規之故，社區地下一層無法建設商場，始後續變更為停車場，與張文財、張茂松於1881建號建物之應有部分一併改為劃設76個停車位，其中張文財、張茂松即劃有39個停車位並將其停車位委由被告代為管理。

嗣因現停車場車道與地下一層停車位劃分，張文財、張茂松與社區住戶發生爭議，編號10、11停車位位處B1車道右側迴轉半徑狹窄難以妥善停放2輛汽車，以及編號34停車位因過於緊貼電梯出入口及消防設備，造成住戶進出不便及妨礙消防安全，張文財、張茂松遂於85年3月27日同意以系爭停車位回饋給社區，供社區住戶停放機車使用。從而，系爭停車位原約定予張文財、張茂松專用部分已為變更而由被告取得管理權使用處理。又前案判決之情狀與本案並不相同，本件系爭停車位係張文財、張茂松同意回饋社區，供社區住戶停放機車使用，且被告並非前案判決之當事人，前案未賦予被告完整陳述及調查證據之程序，並無爭點效及反射效之適用，無法就此認定原告針對本件亦有相同結論。況原告於104年5月11日取得1879建號（含共用部分1881建號持分）不動產權利移轉證書之際，由103年10月15日查封筆錄即已得知系爭停車位已劃成機車停車位使用，自然知悉前手張文財、張茂松早已與被告針對系爭停車位另為分管契約，其分管內容自得對原告發生法律上效力，被告並非無權占用系爭停車位，且被告從未向原告收取系爭停車位之費用等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)願供擔保，請求免為假執行。

三、兩造不爭執事項及本件爭點（見訴字卷□第371至372頁、訴字卷□第45頁）：

(一)兩造不爭執事項：

- 1.原告透過拍賣程序於104年5月11日取得原為張文財、張茂松所有坐落高雄市○○區○○段000○○000○○地號土地上門牌號碼高雄市○○區○○路00號底下一層建物（即1879建號，權利範圍76分之39，包含共用部分1881建號之持分）之所有權。
- 2.原告有拍賣取得1879建號建物及其共用部分1881建號建物所劃設76個停車位中編號1至6、15、16、22至24、30、31、33、35、40、43、44、47、50至59、61、67、70、119至122號，共36個汽車車位之約定專用權，於104年5月11日取得權

01 利移轉證書。

02 3.原告前對翔大貿易有限公司、李秀亞、楊適年、謝耀德、廖
03 慶忠等人，訴請返還上開停車位中編號4、5、15、30、70等
04 停車位，案經本院以前案判決原告勝訴並確定。

05 4.被告將1879建號建物及其共用部分1881建號建物所劃設76個
06 停車位中，其中地下一層編號10（1881建號）、11（1881建
07 號）、34（1879建號）號停車位規劃為機車位，供住戶使
08 用；本院民事執行處於103年10月15日執行查封程序時，在
09 查封筆錄上記載系爭停車位目前劃格成機車停車位使用等
10 情。

11 5.尖美D.C社區於79年11月2日為第一次登記時，原本1879建號
12 地下一層並非規劃為停車場，建商張文財、張茂松原始規劃
13 作為「辦公室、店鋪」使用、地下二層為停車場使用，後因
14 相關建築及消防法規之故，社區地下一層無法建設商場，始
15 後續變更為停車場，與張文財、張茂松於1881建號建物之應
16 有部分1萬分之500一併改為劃設76個停車位。

17 6.張文財、張茂松將停車位劃設完畢後，一一將系爭1879建號
18 建物應有部分76分之1讓與他人之方式，與買受人訂立分管
19 契約，使買受人得依分管契約取得該建物特定停車位之管理
20 權，系爭分管契約並無書面契約，係以系爭1879建號建物應
21 有部分作為特定停車位約定專用之表彰。系爭大樓之區分所
22 有權與劃設完畢之停車位一併出售之際，即與承購戶就停車
23 位等共有部分之管理為約定。分管契約未訂有分管期限。

24 7.證人顏進龍於前案審理中證稱：管理中心代收之地下室停車
25 位租金為每月2,500元等語；證人黃錦祥亦證稱：系爭大樓
26 地下室停車位為每月2,500元等語。

27 8.系爭停車位車道出入口僅有1處，臨臥龍路99巷，該巷約可
28 供2臺汽車交會通行，開出車道後右轉即至臥龍路，近國道1
29 號九如交流道，附近尚有國立科學工藝博物館（下稱科工
30 館）、民族國中、光武國小、樹德家商，臥龍路上商店林
31 立。

01 (二)本件爭點：

- 02 1.原告有無系爭停車位之約定專用權？原告請求被告將系爭停
03 車位騰空返還予原告，是否有理？
04 2.原告請求被告按月給付相當於租金之不當得利每車位2,500
05 元，是否有據？

06 四、得心證之理由：

07 (一)原告有系爭停車位之約定專用權，原告請求被告將系爭停車
08 位騰空返還予原告，應屬有理：

09 1.前案判決於本件並無爭點效或反射效之適用：

10 ①按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
11 訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
12 果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟
13 資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就與該重要
14 爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不
15 得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭
16 點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭
17 點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以
18 推翻原判斷等情形始足當之（最高法院112年度台上字第196
19 7號、107年度台上字第1938號、104年度台上字第137號判決
20 參照），亦即，爭點效之適用，必須該重要爭點，在前訴訟
21 程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分
22 之舉證，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之
23 審理判斷，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要
24 爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則
25 （最高法院111年度台上字第2929號判決可參）。又所謂同
26 一當事人間，係指前案訴訟為實質對立之當事人，可期待彼
27 此就該重要爭點能互為對立之攻防，預見法院對於該重要爭
28 點之判斷將產生拘束力而不致生突襲性裁判者而言（最高法
29 院102年度台上字第106號判決可資參照）。查前案判決之當
30 事人為原告及翔大貿易有限公司、李秀亞、楊適年、謝耀
31 德、廖慶忠等人，並無本件被告，換言之，本件被告並非前

案判決事件之當事人，是依前揭說明，前案判決所為之判斷，對本件被告而言，並無爭點效之適用甚明，故原告主張本件有爭點效之適用云云，顯非足採。

②次按在實體法上與訴訟當事人有特殊關係之一定第三人，由於訴訟當事人受確定判決效力之拘束，致反射地對第三人發生利或不利之影響，學說上稱為判決之「反射效力」，姑不論實務上對於是否肯認確定判決之反射效乙事尚有疑義，前案為原告依民法第767條第1項、分管契約及不當得利對翔大貿易有限公司、李秀亞、楊適年、謝耀德、廖慶忠等人，訴請返還停車位中編號4、5、15、30、70等停車位及給付相當於租金之利益，與本件系爭停車位之編號均不相同，亦即二案訴訟標的物並非相同，本件系爭停車位應非前案既判力效力範圍，況本案被告與翔大貿易有限公司、李秀亞、楊適年、謝耀德、廖慶忠等人間，亦難認存有何一定特殊關係，尚不符合反射效適用之要件，原告主張本件有反射效之適用云云，實難認可採。

2.編號11停車位之位置應為如附圖「編號11（原）」所示（即原告所指位置）：

被告固主張系爭停車位中之編號11停車位所在位置應如附圖「編號11（被）」所示，然其主張之理由僅為據在場之其中1位被告委員所述，管委會無共識云云（見訴字卷□第295至296、370頁），並無提出足佐其所主張編號11停車位位置之證據。經查，本院至現場履勘時，原告所主張如附圖「編號11（原）」之停車位位置前方有明顯白色「11」之標示，此與「編號10」停車位前方有白色「10」之標示方式相同，被告所主張如附圖「編號11（被）」停車位前方則無白色「11」之標示，此有履勘時現場照片在卷可稽（見訴字卷□第254、256至257頁）；又依如附圖（即112年1月5日複丈之土地複丈成果圖）「編號10」、「附圖編號11（原）」、「附圖編號11（被）」所示停車位面積依序為14.88平方公尺（2.5*5.95）、15平方公尺（2.5*6）、11.63平方公尺（2.

55*4.56），顯見如附圖「編號10」與「編號11（原）」停車位之面積大小、長寬尺寸較為相近；復觀諸卷附系爭停車位之配置示意圖（見審訴卷第95、99頁），編號10、11停車位兩側有柱子，位置則為對稱平行，此情與如附圖「編號10」與「編號11（原）」之位置較為相近。是以，足徵被告所指編號11停車位之位置難認可採，編號11停車位之位置應為如附圖「編號11（原）」所示（即原告所指位置）。

3.原告有系爭停車位之約定專用權：

①按所謂分管契約係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約，此種契約須為共有人全體訂定，始能成立（最高法院105年度台上字第1733號判決參照）；復按分管契約係從屬於區分所有建物共同使用部分應有部分之債權契約，除於應有部分移轉時，應隨同移轉外，其債權契約不得與所屬之應有部分分離而獨立讓與。但基於分管契約仍可透過用益物權之設定或租賃，使用借貸等法律行為，授權第三人使用其分管之部分。故停車位雖係基於就區分所有建物共同使用部分有應有部分之全體共有人之分管契約而來，但仍須以有應有部分為前提。是以，若共同使用部分之應有部分多寡乃可公示表徵分管契約車位之有無，則在解釋上即應儘量將分管契約與應有部分結合，而不應將之分離，否則即偏離分管契約係從屬於應有部分，不得單獨讓與之原則。公寓大廈共同使用部分之應有部分不得與主建物及土地分離單獨讓與，應有部分既不得單獨讓與，則停車位係基於應有部分共有人之分管契約而來，故應有部分未讓與，原則上停車位使用之權能亦不得讓與。當應有部分為移轉時，此時附隨於應有部分之分管契約，亦始會隨之移轉。因此，若如被告所辯將分管契約單獨自應有部分分離出來，恐將悖離分管契約之本質。

②查尖美D.C社區於79年11月2日為第一次登記時，原本1879建號地下一層並非規劃為停車場，建商張文財、張茂松原始規劃作為「辦公室、店鋪」使用、地下二層為停車場使用，後

01 因相關建築及消防法規之故，社區地下一層無法建設商場，
02 始後續變更為停車場，與張文財、張茂松於1881建號建物之
03 應有部分1萬分之500一併改為劃設76個停車位；且張文財、
04 張茂松將停車位劃設完畢後，一一將系爭1879建號建物應有
05 部分76分之1讓與他人之方式，與買受人訂立分管契約，使
06 買受人得依分管契約取得該建物特定停車位之管理權，系爭
07 分管契約並無書面契約，係以系爭1879建號建物應有部分作
08 為特定停車位約定專用之表彰，系爭大樓之區分所有權與劃
09 設完畢之停車位一併出售之際，即與承購戶就停車位等共有
10 部分之管理為約定，分管契約未訂有分管期限；而原告透過
11 拍賣程序於104年5月11日取得原為張文財、張茂松所有坐落
12 高雄市○○區○○段000○○000○○0地號土地上門牌號碼高雄
13 市○○區○○路00號底下一層建物（即1879建號，權利範圍
14 76分之39，包含共用部分1881建號之持分）之所有權等節，
15 為兩造所不爭執（兩造不爭執事項1、5、6）。故而，原
16 告主張其拍定取得1879建號所有權權利範圍76分之39（包含
17 共用部分1881建號之持分），因此取得含系爭停車位在內之
18 39個停車位管理權即非無據。

19 ③被告固主張：張文財、張茂松於85年3月27日同意以系爭停
20 車位回饋給社區，供社區住戶停放機車使用，原告於103年1
21 0月15日查封筆錄即已得知系爭停車位已劃成機車停車位使
22 用，自然知悉前手張文財、張茂松早已與被告針對系爭停車
23 位另為分管契約，其分管內容自得對原告發生法律上效力云
24 云。惟查：(1)觀諸被告所提出85年3月27日之管委會會議紀
25 錄，其上雖記載「85年3月27日本屆委員會再提出討論咸認
26 尖美建設公司等將B1規劃為本社區停車位應比其他任何用途
27 最有利於本社區，故擬依達成下列各點後提交區分所有權人
28 會議（下稱區權會）決議通過：…⑦依協議由尖美建設公
29 司，張文財、張茂松等回饋社區如圖示之空間供社區停置機
30 車」等字句（見訴字卷□第54至55頁），但被告並無法提出
31 紀錄所述之附圖以佐證該次會議之空間所指為何處，亦無法

01 提出被告嗣於原告拍定取得前之何時提交區權會決議通過之
02 會議紀錄，上開會議紀錄所指空間是否即為系爭停車位，難
03 認無疑；(2)而證人即曾任被告委員之住戶劉木榮於言詞辯論
04 時證稱：伊的認知是尖美建設張文財、張茂松有跟管委會達
05 成回饋3個停車位的協議，3個停車位的位置都是在停機車，
06 如果協議沒有達成，不可能劃成機車位停機車，伊不知道確
07 切的停車位位置，但知道汽車位劃成機車位回饋給社區，回
08 饋的意思是撥3個停車位給管委會用，後續如何協調伊沒有
09 參與等語（見訴字卷□第376至377頁），顯見證人劉木榮僅
10 為見到汽車停車位有改劃為機車停車位而自行臆測應有達成
11 協議，證人劉木榮所述尚無法證明張文財、張茂松與全體共
12 有人有於何時達成系爭停車位由被告管理使用之合意；(3)況
13 且，縱認張文財、張茂松於85年3月27日已與全體共有人達
14 成系爭停車位供管委會管理使用之協議乙情為真，然當時公
15 寓大廈管理條例業已公布施行，本件門牌號碼高雄市○○區
16 ○○路00號底下一層建物76個停車位之使用權係以建物共有
17 部分之應有部分面積相結合，欲取得停車位必須擁有停車位
18 之持分面積，系爭停車位之權利範圍既未移轉，被告所取得
19 使用停車位之債權並不足以因而成為與全體住戶所成立之新
20 分管契約，並無對抗原告取得表彰停車位持分之效力，自無
21 援引分管契約得拘束第三人之問題。(4)從而，被告此部分所
22 辯洵非足採，被告未能提出占用系爭停車位之合法權源，即
23 為無權占用系爭停車位，原告基於民法第767條第1項及分管
24 契約之規定，請求被告返還系爭停車位，乃屬合法有據，應
25 予准許。

26 (二)原告請求被告按月給付相當於租金之不當得利每車位2,500
27 元，應屬有據：

28 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
29 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土地，
30 可能獲得相當於租金之利益，為社會之通常觀念（最高法院
31 61年台上字第1695號判決要旨參照）。次按土地法第97條第

01 1項限制房屋租金之規定，應僅限於城市地方供住宅用之房
02 屋，始有其適用，至非供居住之營業用房屋並不涵攝在內，
03 此觀該條項立法本旨側重「防止房屋所有權人乘機哄抬租
04 金，造成城市居住問題」及同法第三編第三章「房屋及基地
05 租用」第94條至第96條均就「城市住宅用房屋」設其規範暨
06 該條項蘊含摒除「城市營業用房屋」在外之「隱藏性法律漏
07 洞」有以「目的性限縮解釋」補充必要自明。且該條項所稱
08 之「城市地方」，亦祇指依法發布都市計畫內之全部土地而
09 言，參酌平均地權條例第3條及土地稅法第8條之規定益為灼
10 然（最高法院93年度台上字第1718號判決意旨參照）。

11 2.經查，被告無權占用系爭停車位，業如前述，其自因此可能
12 獲得相當於租金利益，且此已致原告受有損害，原告自得請
13 求被告返還該等利益。又系爭停車位車道出入口僅有1處，
14 臨臥龍路99巷，該巷約可供2臺汽車交會通行，開出車道後
15 右轉即至臥龍路，近國道1號九如交流道，附近尚有科工
16 館、民族國中、光武國小、樹德家商，臥龍路上商店林立，
17 且證人顏進龍於前案審理中證稱：管理中心代收之地下室停
18 車位租金為每月2,500元等語、證人黃錦祥亦證稱：系爭大
19 樓地下室停車位為每月2,500元等語，上開等節，為兩造不
20 爭執（兩造不爭執事項7.、8.），而如附圖所示系爭停車位
21 大小均屬可停放汽車之面積，依系爭停車位所在地區之開發
22 現況、地理位置、社會經濟狀況及其租金行情等情以觀，復
23 參以原告所提出本件建物其餘汽車停車位租賃契約書，每月
24 租金至少有2,500元（見訴字卷□第15至38頁），原告主張
25 被告無權占用系爭停車位所受相當於租金之不當得利以每月
26 2,500元計算，應屬可採。至被告固抗辯原告縱得請求返還
27 相當於租金之不當得利，亦應受土地法第97條之限制云云，
28 惟系爭停車位係供車輛（汽車或數輛機車）停用，並非供居
29 住使用之房屋，揆諸前揭說明，並無土地法第97條之適用，
30 是被告此部分抗辯，尚屬無據。

31 3.本件如前所述，原告係透過拍賣程序於104年5月11日取得本

01 院核發之1879建號建物等不動產權利移轉證書，而系爭停車
02 位自104年5月11日起即已遭被告占有使用乙情，有本院民事
03 執行處於103年10月15日執行查封程序時之查封筆錄在卷可
04 考（見審訴卷第19至21頁），並為兩造所不爭執，是原告自
05 得請求被告自104年5月11日起至返還如附圖所示系爭停車位
06 之日止，按月給付2,500元。

07 4.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
08 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
09 起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相
10 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
11 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
12 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
13 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條
14 分別定有明文。原告對被告之前揭不當得利請求權，係屬給
15 付無確定期限之金錢債權。而本件原告所提民事追加訴之聲
16 明暨準備(一)狀繕本係於111年11月25日送達於被告（見訴字
17 卷□第115頁），因此，原告併請求被告自111年11月26日起
18 至清償日止，就已到期部分（104年5月11日至111年11月10
19 日止共90個月，每月3個車位，每車位2,500元共7,500元，
20 合計67萬5,000元）按法定利率即年息5%計算之利息，暨自
21 111年12月11日起至返還系爭停車位之日止，按月給付所受
22 相當於租金之利益每停車位各2,500元予原告，自屬有據，
23 應予准許。

24 五、綜上所述，原告依系爭分管契約就系爭停車位單獨具管理
25 權，被告乃無權占用系爭停車位，且被告迄今仍未遷讓返
26 還，原告自得請求被告遷讓返還之，並請求被告給付相當於
27 租金之不當得利每車位每月2,500元，從而，原告依民法第7
28 67條第1項、系爭分管契約及不當得利之法律關係，請求被
29 告將如附圖編號10、編號11（原）、編號34所示之系爭停車
30 位騰空返還，及自104年5月11日起至返還系爭停車位之日
31 止，按月給付2,500元，並請求自111年11月26日起至清償日

止，就已到期部分（104年5月11日至111年11月10日止共計6
7萬5,000元）按法定利率即年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，經核於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 12 月 18 日
民事第五庭法 官 鄭靜筠

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 112 年 12 月 18 日
書記官 李方云