

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1075號

原告 林怡君
訴訟代理人 謝富凱律師
被告 林佳琪

林宛蓉
林淑瑩
林文琪
共同
訴訟代理人 周家溼律師
黃祿芳律師

上列當事人間請求遷讓停車位等事件，經本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一) 原告為坐落於新北市○○區○○街0巷0號地下2樓64號及65號停車位之所有人，並均由原告繳納兩個停車位之車位維修保養費。嗣原告母親將65號車位出租予本棟住戶，租金則交予母親收取運用。未料，原告母親於民國110年3月病逝後，被告林佳琪及其配偶竟無權占用64號停車位；被告林佳琪等4人亦共同無權占用65號停車位，經原告多次請求，被告方於112年7月返還65號停車位予原告，然未將110年3月至112年7月間之租金返還原告。

(二) 經查，被告林佳琪未經原告同意無權占用64號停車位，並因此享有使用該停車位之利益，為無法律上原因使原告受

01 有損害。為此，爰依民法第767條第1項前段規定請求被告
02 林佳琪返還64號停車位。另參照與系爭不動產屋齡、地段
03 近似之車位租賃實價登錄資料，其租賃價格約為每月新臺
04 幣（下同）4,900元，爰依民法第179條規定，按原告之應
05 有部分向被告林佳琪請求自110年3月至113年3月以來無權
06 占有64號停車位之不當得利17萬6,400元（計算式：4,900
07 $\times 12 \times 3 = 176,400$ ）。向被告林佳琪、林宛蓉、林淑瑩及林
08 文琪等4人請求自110年3月至112年7月以來無權占有65號
09 停車位之不當得利14萬2,100元（計算式：4,900 $\times 12 \times 2 +$
10 4,900 $\times 5 = 142,100$ ）。

11 （三）被告固提出新北市中和地政事務所112年11月16日新北中
12 地登字第1126009838號函稱系爭64號停車位附屬於系爭15
13 47號建物而為兩造共同共有，惟依照上開函文內容及民法
14 第799條第3項後段規定，地政機關因無法就登記之初之地
15 籍資料加以判斷共有部分權利範圍對地下停車位之分配依
16 據，故應就中安華夏區分所有權人內部行之有年之車位登
17 記名冊據以判斷地下停車位歸屬，而依112年之車位名冊
18 之住戶資料所示，系爭64、65號停車位均登記在原告名義
19 下，故原告應為系爭64、65號停車位之專用權人。

20 （四）聲明：

- 21 1.被告林佳琪應將坐落門牌號碼新北市○○區○○街0巷0號
22 地下2樓64號停車位騰空遷讓返還予原告。
- 23 2.被告林佳琪應給付原告17萬6,400元，及自起訴狀繕本送
24 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 25 3.被告林佳琪應自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開第一項
26 建物之日止，按月給付原告4,900元。
- 27 4.被告林佳琪、林宛蓉、林淑瑩及林文琪應給付原告14萬2,
28 100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
29 百分之五計算之利息。
- 30 5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告林宛蓉、林淑瑩、林文琪、林佳琪抗辯：

01 (一) 被告否認原告主張64號停車位（下稱系爭64號車位）附屬
02 門牌號碼新北市○○區○○街0巷0號房屋，否認系爭64號
03 車位為原告單獨所有；亦否認系爭64號車位維修保養費係
04 由原告繳納云云。實則，系爭64號車位附屬新北市○○區
05 ○○段0000○號建物（下稱系爭1547號建物）即門牌號碼
06 新北市○○區○○街0巷0號10樓房屋（下稱系爭3號10樓
07 房屋），原均屬訴外人蘇麗玉（即兩造之母親）所有並繳
08 納管理費，併觀中和地政事務所84年收件北中地登(-)第10
09 52、1090號案申請書件、新北市中和地政事務所112年11
10 月16日新北中地登字第1126009838號函可知，新北市○○
11 區○○段0000○號建物（下稱系爭1542號建物）及系爭15
12 47號建物均於84年9月6日辦理所有權第一次登記，各有共
13 同使用部分之停車空間即同段1549建號建物（下稱系爭15
14 49號建物）權利範圍68分之1（一個停車位之附屬權
15 利），嗣於85年10月間，因系爭1542號建物所有權買賣，
16 其附屬之共同使用部分停車空間權利範圍68分之1則移轉
17 予系爭1547號建物；又系爭3號10樓房屋坐落之新北市○
18 ○區○○段000地號土地（下稱系爭436號土地）原屬訴外
19 人林基泉（即兩造之父親）所有，林基泉過世後原由蘇麗
20 玉及兩造等六人繼承而共同共有。嗣訴外人蘇麗玉於110
21 年3月間死亡後，系爭3號10樓房屋暨其坐落之系爭436號
22 土地、系爭64號車位所有權即由蘇麗玉之全體繼承人即原
23 告林怡君、被告林佳琪、林文琪、林淑瑩、林宛蓉等五人
24 繼承而共同共有，潛在應有部分各為5分之1，並以兩造設
25 立之公帳繳納管理費，足徵原告並非單獨所有權人。而被
26 告林文琪、林宛蓉、林淑瑩、林佳琪亦同意自蘇麗玉過世
27 時起、遺產分割前，由被告林佳琪繼續使用系爭64號車
28 位。是被告林佳琪依民法第820條第1項、第828條第2項規
29 定多數決之分管決定，業已取得自蘇麗玉過世時起、至遺
30 產分割前，就系爭64號車位之合法占用，原告自不得依民
31 法第767條第1項請求被告返還系爭64號車位；尤以系爭第

01 64號車位既屬兩造共同共有而非原告單獨所有，原告訴請
02 返還之對象為原告一人，其訴顯無理由。又被告林佳琪既
03 非無權占有系爭64號車位，原告依民法第179條所為訴之
04 聲明第二、三項請求云云，亦屬無據

05 (二) 原告主張系爭65號車位於110年3月至112年7月間均遭被告
06 占用云云。惟查系爭65號車位固屬新北市○○區○○段00
07 00○號建物（下稱系爭1537號建物）即門牌號碼新北市○
08 ○區○○街0巷0號10樓房屋（下稱系爭5號10樓房屋）所
09 有權人即原告所有，然系爭65號車位自112年3月26日起業
10 經原告以放置重物之方式取回占有，被告未再使用。經
11 查，系爭65號車位由訴外人蘇麗玉過世前出租，租金約定
12 為每半年1萬9,000元，則原告泛以其他社區之每月租金價
13 格4,900計算相當於租金不當得利數額云云，即屬無據。

14 (三) 聲明：

15 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

16 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

17 三、得心證之理由：

18 (一) 按當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻
19 擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊
20 或防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明
21 者，亦同，民事訴訟法第196條第2項定有明文，查原告提
22 出原證2：原告就本件停車位登記資料、原證3：原告繳納
23 兩個停車位之車位維修保養資料、原證5：中安華夏第三
24 期車位名冊、住戶資料表、原證6：64號停車位停放一輛
25 車號000-0000汽車之照片（見本院113訴字第1075號「下
26 稱訴字」卷第41頁至第45頁、第47頁、第289頁至第293
27 頁、第295頁），經被告否認上開證據形式真正（見訴字
28 卷第90頁、第320頁至第321頁），經本院於113年11月25
29 日言詞辯論時請原告提出正本，經原告表示「資料在管委
30 會那邊，原告無法取得，聲請函詢管委會，函詢內容再陳
31 報」等語，本院遂命原告於113年12月12日前提出欲調查

01 證據資料到院（見訴字卷第327頁），惟原告遲至114年1
02 月16日言詞辯論時方提出民事聲請調查證據暨陳報狀（見
03 訴字卷第333頁至第335頁、第337頁至第338頁），可見原
04 告於本院命提出時間後方提出聲請調查證據，顯然逾時提
05 出攻擊防禦方法，且本件除上開證據調查外，兩造均無其
06 他證據調查（見訴字卷第327頁），亦堪認有意圖延滯訴
07 訟，阻礙訴訟終結之情，本院自無庸再予調查，是被告既
08 否認上開證據形式真正，原告迄未證明其真正，自不得執
09 上開證據為證。

10 （二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
11 之；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
12 其利益，民法第767條第1項前段及第179條前段分別定有
13 明文。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
14 證之責任，亦為民法第277條本文定有明文。查原告主張
15 新北市○○區○○街0巷0號地下2樓編號64號停車位（下
16 稱系爭64號停車位）為其所有，而向被告林佳琪為訴之聲
17 明第一項至第三項請求，惟原告所提原證2、3、5已如前
18 述不得為證，且縱使得作為證據，亦僅得證明原告為系爭
19 64號車位登記名義人，尚無從僅以此推論原告為系爭64號
20 停車位所有權人，原告上開主張已難認有據。況被告辯稱
21 系爭64號停車位原係附屬新北市○○區○○段0000號即門
22 牌號碼新北市○○區○○街0巷0號2樓（下稱系爭3號2
23 樓），以新北市○○區○○段0000號建物權利範圍68分之
24 1表彰1個停車位之附屬權利，嗣系爭3號2樓因買賣自被告
25 林宛蓉名下移轉至他人名下，然上開表彰1個停車位之權
26 利範圍68分之1係移轉予新北市○○區○○段0000號即門
27 牌號碼新北市○○區○○街0巷0號10樓房屋（下稱系爭3
28 號10樓房屋），而系爭3號10樓房屋為兩造共同共有，則
29 系爭64號停車位亦屬兩造共同共有，則被告林佳琪依民法
30 第820條第1項、第828條第2項依多數決分管決定取得合
31 法、使用權源，並提出中和地政事務所84年收件北中地登

01 (一)第1052、1090號案申請書件、新北市○○區○○段0000
02 號建物建築改良登記簿為證（見訴字卷第253頁至第267
03 頁、第269頁至第270頁、第271頁至第273頁），而觀諸上
04 開資料，於84年8月30日確有協議書記載地下一層及地下
05 二層之防空避難室及停車空間，系爭3號2樓原登記為被告
06 林宛蓉（見訴字卷第266頁），系爭3號10樓登記為兩造母
07 親蘇麗玉（見訴字卷第267頁），又新北市○○區○○段0
08 000號建物建築改良登記簿亦確有記載1542建物建號68分
09 之1權利範圍刪除，1547建物建號68分之1權利範圍變更為
10 68分之2，均與被告上開辯稱相符，更無從認原告主張系
11 爭64號停車位為其所有足以採信。另原告主張新北市○○
12 區○○街0巷0號地下2樓編號65號停車位（下稱系爭65號
13 停車位）遭被告占用，而為訴之聲明第四項請求，然僅提
14 出原證6為證，惟原證6已如前述不得為證，且縱使得作為
15 證據，原證6亦僅得證明車牌號碼000-0000號自用小客車
16 曾停放系爭65號停車位，但無法證明110年3月至112年7月
17 間均遭被告占用之情，原告此部分主張，亦難准許。

18 (三)綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、民法第179條
19 前段規定，請求被告林佳琪應將坐落門牌號碼新北市○○
20 區○○街0巷0號地下2樓64號停車位騰空遷讓返還予原
21 告；被告林佳琪應給付原告17萬6,400元，及自起訴狀繕
22 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；
23 被告林佳琪應自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開第一項
24 建物之日止，按月給付原告4,900元；被告林佳琪、林宛
25 蓉、林淑瑩及林文琪應給付原告14萬2,100元，及自起訴
26 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
27 息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執
28 行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

29 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
30 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
31 明。

01 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

03 民事第五庭 法官 陳園辰

04 以上正本係照原本作成。

05 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
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 2 月 20 日

08 書記官 董怡彤