

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3486號

原告 賴麗如 住○○市○○區○○街000號

被告 馮俊維

兼訴訟代理

人 廖乃慧

上列當事人間請求返還車位等事件，本院於民國113年10月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。查原告起訴時聲明：(一)被告廖乃慧應返還位於
臺中市○○區○○街00號地下二層編號106號平面車位乙
位。(二)被告廖乃慧應給付原告新臺幣(下同)120,000元，並
自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
息；嗣追加被告馮俊維，並於民國113年10月11日變更聲明
為：(一)被告馮俊維不得使用臺中市○○區○○街00號地下二
層編號106號平面車位，並將編號106號平面車位空間返還予
原告。(二)被告馮俊維應給付原告30,000元，並自113年6月8
日起至清償日止，按月給付原告2,000元。(三)被告廖乃慧應
給付原告99,467元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
止，按年息5%計算之利息（本院卷第225頁）。經核上開變
更及追加，均係基於返還同一車位之同一基礎事實，應予准
許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告於107年12月18日自本院執行處標得訴外人
高熙治所有坐落在臺中市○○區○○段000地號土地及其上

同段2455建號(下稱系爭建號)，門牌號碼：臺中市○○區○○街00號地下二層(下稱大都會停車場)，權利範圍66分之1之停車空間，現由大都會別墅管理委員會(下稱大都會管委會)管理。原告自高熙治所受讓之停車位係編號123號停車位(下稱系爭123號停車位)，原告先前聽聞高熙治表示，其為興建大都會別墅之新紀元建設股份有限公司之股東，系爭123號停車位原可停放2部汽車，較其他停車位更寬敞，詎大都會管委會明知其無權任意劃分停車位，竟於不詳之時間，將系爭123號停車位劃分出編號106號停車位(下稱系爭106號停車位)，歸由被告廖乃慧使用，廖乃慧並於112年3月7日將系爭106號停車位移轉登記予被告馮俊維。原告於108年1月14日取得系爭123號停車位後，出租予大都會別墅之住戶使用，每月租金2,000元。廖乃慧使用原屬於系爭123號停車位之系爭106號停車位，應給付原告自108年1月14日起至112年3月6日止之不當得利99,467元【計算式：49月又22日×2,000元＝99,467元】，馮俊維自112年3月7日登記為系爭106號停車位之所有權人，應給付原告自112年3月7日起至113年6月7日之不當得利30,000元【計算式：15月×2,000元＝30,000元】，並自113年6月8日起至返還系爭106號停車位之日止，按月給付原告2,000元。被告2人無正當理由占用系爭106號停車位受有利益，致原告系爭123號停車位受有損害，且侵害原告系爭123號停車位之完整性。爰依民法第767條第一項中段、民法第179條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告馮俊維不得使用臺中市○○區○○街00號地下二層編號106號平面車位，並將編號106號平面車位空間返還予原告。(二)被告馮俊維應給付原告30,000元，並自113年6月8日起至清償日止，按月給付原告2,000元。(三)被告廖乃慧應給付原告99,467元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，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：廖乃慧係於82年11月30日取得大都會停車場所有

01 權，權利範圍1/66，所分配之停車位大小與原告相同。當初
02 於82年間購買時，前手即是使用系爭106號停車位，大都會
03 管委會亦明確表示依分管契約，系爭106號停車位約定供廖
04 乃慧使用，廖乃慧自82年間使用至今均未更換位置，並每年
05 支付11,891元管理費。嗣廖乃慧將大都會停車位所有權，權
06 利範圍1/66，轉讓予兒子馮俊維，馮俊維亦繼受使用系爭10
07 6號停車位，並非無權占有。原告拍賣取得大都會停車位，
08 應受大都會別墅社區之分管契約拘束等語，資為抗辯，並聲
09 明：(一)請求駁回原告之訴及其假執行之聲請。(二)如受不利之
10 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張其於107年間經拍賣取得大都會停車場之所有權，
13 權利範圍1/66，目前使用現況為：原告使用系爭123號停車
14 位，被告馮俊維使用系爭106號停車位等情，此有本院不動
15 產權利移轉證書、系爭建物第一類謄本、大都會停車場平面
16 圖可證（本院卷第11、15、73頁），且為被告所不爭執（本
17 院卷第226頁），自堪信為真實。

18 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
19 民事訴訟法第277條前段，定有明文。原告主張系爭123號停
20 車位空間應包含緊鄰之系爭106號停車位空間等情，為被告
21 所否認，應由原告負舉證責任。經查，依大都會管委會113
22 年4月23日函覆本院略以：「起造建商原規劃106號停車位未
23 保留足夠迴轉空間，只要106號停車位停車，118、119、12
24 0、121、122等5個機械停車位就無法使用，因此才將106號
25 停車位重劃至123號車位旁，至於是原建商或後來的管委會
26 重劃的，30年前的事已無人知曉。」等語（本院卷第165至1
27 69頁），此亦與原告自陳：「我取得大都會停車場權利範圍
28 1/66時，停車現況如大都會停車場平面圖所示」等語；廖乃
29 慧稱：「我於82年購買房子時，就有系爭106號停車位，以
30 經停20年了」等語（本院卷第226頁），互核相符，足認大
31 都會停車場於81年間取得使用執照之際，即因預留迴轉空

間，將系爭106號停車位規劃在系爭123號停車位旁邊。原告於107年始取得大都會停車場所有權，權利範圍1/66，自應受上開共有人間之約定停車場分配圖所拘束。

(三)又依大都會管委會113年4月23日函覆略以：「建商在規劃車位時將上下層的機械停車位與平面停車位，在權狀面積的登記均為共同持分1/66，且所有權狀均未註明車位編號，因此可證明車位權狀持分1/66就是一個停車位」等語（本院卷第165頁），原告所取得大都會停車場之權利範圍為1/66，自應受分配一個停車位，其主張系爭123號停車位空間較大，尚包含系爭106號停車位云云，難認實在。原告主張被告侵害其系爭123號停車位，應返還系爭106號停車位空間予原告，並給付相當租金之不當得利等語，均難認有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第一項中段、民法第179條之規定，請求：(一)被告馮俊維不得使用臺中市○○區○○街00號地下二層編號106號平面車位，並將編號106號平面車位空間返還予原告。(二)被告馮俊維應給付原告30,000元，並自113年6月8日起至清償日止，按月給付原告2,000元。(三)被告廖乃慧應給付原告99,467元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

民事第四庭 審判長法官 王怡菁

法官 吳金玫

法官 謝佳諮

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
02 書記官 張峻偉