臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第153號

上　訴　人　林仲輝

輔　佐　人　張芷菱

被 上 訴人　長億興農城A區大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　賴炯璋

上列當事人間請求所有權妨害除去等事件，上訴人對於中華民國113年12月30日臺灣臺中地方法院113年度訴字第1074號第一審判決提起上訴，本院於114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人○○○前向○○○○購買○○市○○區○○段000地號土地及其上同段000、000建號即○○市○○區○○路0段00號0樓房屋（下稱系爭房地）暨地下0樓編號00號車位（下稱系爭車位），並取得使用權證明書，就系爭車位之使用範圍與全體共有人成立分管契約而有專用權。嗣上訴人於民國95年10月19日向○○○購買系爭房地，繼受取得系爭車位並使用迄今。詎被上訴人於112年間未經區分所有權人會議決議，且未經上訴人同意，竟擅自將系爭車位如原審判決附圖編號A、B所示原有格線變更如編號B、C所示，雖變更前後車位面積無明顯差距，然變更後格線因車位旁有柱子致上訴人難以停車，顯已妨害上訴人之權利等情，爰依民法第184條第1項前段、第213條第1項，或第767條第1項中段、第821條之規定，請求擇一命被上訴人將系爭車位回復原狀（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭車位如原審判決附圖編號B、C所示格線塗銷，回復為如原審判決附圖編號A、B所示格線之原狀。

二、被上訴人則以：被上訴人社區大樓於興建之初僅規劃46個平面車位，後續才增加數個機械車位。系爭車位格線曾塗銷重劃多次，其中一次係因上訴人反應格線不清楚，當時僅依上訴人指示重劃格線，其餘塗銷重劃格線均非被上訴人所為。由於上訴人經常未按照劃設之格線停車，部分車體占用公共車道，經其他住戶反應影響通行，被上訴人乃依原竣工圖重新劃設格線，重劃時上訴人之同居人亦在現場幫忙移車等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第47頁）：

㈠○○○前向○○○○購買系爭房地及系爭車位，並取得系爭車位之使用權證明書。

㈡上訴人於95年10月19日向○○○購買系爭房地及系爭車位，並使用迄今。

㈢被上訴人於112年間將系爭車位如原審判決附圖編號A、B所示原有格線變更如編號B、C所示。

㈣系爭車位位在上訴人所有722建號共用部分即787建號範圍內，竣工圖就系爭車位所在位置標示「㉗」，竣工圖另有標示「㉟」之車位，二者範圍均為長度600公分乘以寬度250公分。

㈤兩造提出之證物形式上為真正。

四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意就本院114年5月19日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為辯論範圍（見本院卷第47頁之筆錄）。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠查○○○前向○○○○購買系爭房地及系爭車位，並取得系爭車位使用權證明書，系爭車位所在位置於竣工圖上標示「㉗」，上訴人再於95年10月19日向○○○買受取得系爭房地及系爭車位，並使用系爭車位迄今等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠、㈡、㈣），是上訴人為系爭車位之使用權人，即堪認定。

㈡被上訴人於112年間將系爭車位如原審判決附圖編號A、B所示原有格線變更如編號B、C所示，此亦為兩造所不爭執（見不爭執事項㈢）。上訴人主張被上訴人未經區分所有權人會議決議，亦未經上訴人同意，擅自將系爭車位格線為如上變更，已妨害上訴人之權利云云，則為被上訴人所否認，辯稱其係依照竣工圖重新劃設系爭車位之格線等語。是本件首應予審究者為：系爭車位即竣工圖標示㉗車位之範圍為原審判決附圖編號A、B所示或B、C所示？茲就此一爭點析述如下。

㈢按公寓大廈管理條例於84年6月28日公布，同年月30日施行，該條例施行之前，大樓建商與各承購戶，就屬地下室作為防空避難室兼停車場之管理範圍，訂有分管之約定，此應解為該大樓共有人已同意成立分管契約，為維持共有物管理秩序之安定性，若受讓人知悉有該分管契約，或有可得知之情形，仍應受分管契約之約束（最高法院99年度台上字第1191判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件上訴人既主張其對系爭車位有使用權係繼受前手透過建商與各承購戶間分管之約定，自應就此分管契約約定系爭車位使用範圍如原審判決附圖編號A、B所示乙節負舉證之責，否則即應受敗訴之判決。

㈣觀諸卷附竣工圖上標示㉗之車位（見原審卷第113頁），雖可看出該車位四周共有5根柱子，惟竣工圖並無標示各根柱子至㉗車位格線之距離，亦無比例尺可供參酌，該竣工圖至多僅能知悉系爭車位與其他車位、樑柱之相對位置，尚無從確認系爭車位之實際位置。再觀諸系爭車位之現場照片（見原審卷第17頁），系爭車位所在地面上存有3條停車格線，其中2條係經塗銷之黑色格線，可見系爭車位所在之格線有遭塗銷重劃至少2次，系爭車位之原始位置究竟應以何者為

據，即有不明，亦無從依現場車位格線之劃設情況判斷系爭車位之原始位置即如上訴人所指原審判決附圖編號A、B所示格線範圍。此外，上訴人亦未提出其他證據證明其與其他住戶約定分管系爭車位之確實位置，自難為有利上訴人之認定。

㈤經本院比對上開竣工圖所示系爭車位之停車格線，其中距離車道較遠之裡側寬度格線與右側（立於系爭車位面對車道之右側）機械車位之裡側寬度格線切齊、較左側機械車位之裡側寬度格線更往內移，且距離車道較近之外側寬度格線與前方兩側樑柱均未切齊，核與系爭車位現場照片（見原審卷第115-120頁）所呈白色格線即原審判決附圖編號B、C所示格線較為接近，與上訴人在上開現場照片所繪黃色格線即原審判決附圖編號A、B所示格線則互有歧異；上開竣工圖標示系爭車位長度600公分、寬度250公分，亦與原審判決附圖編號B、C所示格線長度約5.96公尺、寬度約2.46公尺極為接近，與上訴人所指原審判決附圖編號A、B所示格線長度約5.2公尺、寬度約2.75公尺則容有差距，足認原審判決附圖編號B、C所示格線應為系爭車位在上開竣工圖所標示之位置，則被上訴人將系爭車位格線重新劃設如原審判決附圖編號B、C所示，確有所憑。

㈥又按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，公寓大廈管理條例第10條第2項前段定有明文。被上訴人既係依據上開竣工圖，並決議「B2有25格汽車格，每格長度、寬度都不一，經委員會決議校正汽車格與原始圖相符合…」（見原審卷第131頁），而將系爭車位如原審判決附圖編號A、B所示原有格線變更如編號B、C所示，乃管理委員會管理大樓共用部分之權能行使，此復經區分所有權人會議決議授權為之（見本院卷第67頁），既無否定上訴人對於系爭車位之權利，亦無減損上訴人對於系爭車位之使用，自無不法侵害上訴人權利或對於上訴人所有權之行使有所妨害。故上訴人依侵權行為或本於所有權之

法律關係，請求被上訴人塗銷原審判決附圖編號B、C所示原有格線，並回復為如編號A、B所示格線之原狀，於法洵非有據。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第213條第1項或第767條第1項中段、第821條之規定，請求被上訴人應將系爭車位如原審判決附圖編號B、C所示格線塗銷，回復為如編號A、B所示之原狀，為無理由，應予駁回。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　9　　日

民事第三庭　審判長法　官 許旭聖

法　官 莊嘉蕙

法　官 林筱涵

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀(均須按他造當事人之人數附繕本)。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 呂安茹

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　9　　日