臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第493號

上　訴　人　陳慶洲

000000000000000000

送達代收人　阮秀美　住○○市○區○○路○段000號00樓

訴訟代理人　宋永祥律師

複 代理 人　鄭志誠律師

被 上訴 人　柳岸花明社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　李鴻濰

訴訟代理人　楊盤江律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於民國114年10月8日臺灣臺中地方法院113年度訴字第2243號第一審判決提起上訴，並為訴之一部減縮，本院於115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於命上訴人㈠移除車輛及返還停車位、㈡給付逾新臺幣11萬4,000元部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判(除減縮部分外)均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用(除減縮部分外)由被上訴人負擔49%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求基礎事實同一者，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限(民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第

3款參照)。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加(同法第463條、第256條參照)。

二、查被上訴人於原審本於如附表一編號1-3□欄第⑴小欄所示法律關係，請求判決如附表一編號1-3□欄第⑴小欄所示(見原審卷第251-267頁)；其於上訴後，則本於如附表一編號1-3□欄第⑵小欄所示法律關係，請求判決如附表一編號1-3□欄第⑵小欄所示(見本院卷第94-95、395頁)，以上均本於上訴人在下述A區塊停放車輛所衍生同一基礎事實，分屬補充或更正訴之聲明、法律上陳述或訴之一部減縮(詳如附表一編號1-3□欄所示)，於法洵無不合，應予准許。

三、按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之。當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之；未於準備程序主張之事項，除該事項為法院應依職權調查或不甚延滯訴訟，或因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出，或依其他情形顯失公平者外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之；當事人除因第一審法院違背法令致未能提出者、事實發生於第一審法院言詞辯論終結後者、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者、事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查證據者、其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一審提出者、如不許其提出顯失公平者外，不得提出新攻擊或防禦方法(民事訴訟法第196條、第276條第1項、第447條第1項參照)。查被上訴人於民國113年8月7日起訴，迄原審114年8月13日言詞辯論終結時止已逾2年，上訴人延至上訴後始提出被上訴人與有過失抗辯(見本院卷第54、448頁)，未能釋明符合民事訴訟法第447條但書規定例外可提出情形，揆諸前開規定及說明，已生失權效果，無須再為調查審酌，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

上訴人於83年8月間因買賣而取得坐落○○市○區○○○段0○○00000○號建物(門牌○○街○段0巷00號0樓)，及0000建號建物應有部分(門牌○○街○段0巷00號地下0樓；下稱地下0樓)、建築基地即0000地號土地所有權應有部分，暨00號機械車位之使用權(專用權)，其為柳岸花明社區公寓大廈(下稱柳岸社區)之區分所有權人。而地下0樓為柳岸社區共有防空避難室兼停車空間，由伊負責管理。詎上訴人自91年3月1日起將其車牌號碼000-0000號自用小客車(下稱系爭車輛)停放在地下0樓00號、00號車位前方車道上，即如臺中市中山地政事務所收件日期文號114年5月6日山土測字第037400號土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號A部分面積9.9平方公尺之區塊(下稱A區塊)，影響社區住戶安全，經伊於112年4月13日郵寄存證信函給上訴人，通知其將車輛停放於83號車位未果，復經伊多次派員勸導無效。至於上訴人所稱和解書，因違反公寓大廈管理條例(下稱管理條例)第9條第2項、第16條第2項、第23條第2項第1款規定而無效，並非合法占用權源，上訴人自應返還A區塊，及給付起訴前5年相當於租金之不當得利或損害金(自108年8月1日起至112年10月15日止)，暨按日依新臺幣(下同)300元計付違約金(自112年10月16日起至113年7月31日止共290日)。爰本於如附表一編號1-3□欄第⑵小欄所示法律關係，請求上訴人移除車輛、返還A區塊，及給付損害金(或不當得利)，並按日給付違約金300元(詳如附表一編號1-3□欄第⑵小欄所示)。

二、上訴人則以：

兩造前因停車位涉訟(案號：原法院91年度中簡字第608號)，於91年3月1日成立訴訟外和解，並簽訂和解書(下稱系爭和解)，約定伊可使用A區塊停放車輛，自非無權占有，亦無不當得利或侵權行為可言。縱認被上訴人得請求返還不當得利或損害金，不得逕依月租金2,500元計付。被上訴人明知有系爭和解所載分管協議，仍訴請返還A區塊及給付不當得

利等，有違誠信原則，亦屬權利濫用。管理條例未授權區分所有權人會議以決議裁處住戶罰款，則系爭社區112年10月15日召開區分所有權人會議決議罰則(下稱系爭決議)，未經全體區分所有人出席同意，違反法律保留原則，不生效力。況被上訴人未舉證伊每日在A區塊停放車輛及已踐行先行勸導程序，伊無須給付違約金。另伊自114年10月23日起不再使用A區塊停車，被上訴人仍請求伊返還A區塊及給付違約金，均無依據等語，資為抗辯。

三、原審判命上訴人應將停放在A區塊之車輛移除，並將A區塊返還全體共有人，及上訴人應給付被上訴人21萬3,250元，暨自113年8月1日起至返還A區塊之日止，按日給付被上訴人300元。上訴人就其敗訴部分，全部提起上訴，被上訴人並減縮及更正聲明如上。

四、兩造聲明：

㈠上訴人之上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

3.如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

4.第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

㈡被上訴人之答辯聲明：

1.上訴駁回。

2.第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

五、兩造不爭執事項(見本院卷第398-400頁，並依卷證資料文義略作文字調整)：

㈠柳岸社區建物(坐落0000地號土地上，地下2層、地上13層、共3棟、門牌○○街○段0巷及○○路○段000號)於82年3月31日建造完成，經臺中市政府工務局核發□中工建使字第0481號使用執照，法定避難設備面積(地下)2,140.65平方公尺；停車空間(室內)面積1,998.7平方公尺(見原審卷第55-61、145頁)。

㈡上訴人為柳岸社區之區分所有權人，其於83年8月間因買賣

而取得0000建號建物所有權，及地下0樓(0000建號、總面積2,956.46平方公尺)應有部分100000分之517、建築基地即0000地號土地所有權應有部分，暨編號00號機械車位之使用權(見原審卷第145、411、413頁，及本院卷第389頁)。

㈢系爭車輛(車牌號碼000-0000號)為上訴人所有(見原審卷第411、413頁)。

㈣兩造因停車位涉訟(案號：原法院91年度中簡字第608號)，兩造(柳岸社區管理委員會當時主任委員係趙志勇)於91年3月1日成立訴訟外和解，並簽訂和解書(下稱系爭和解)，約定「㈠乙方(即被上訴人)同意甲方(即上訴人)在柳岸花明大廈地下二樓00號、00號停車位前之行車道停放轎車...。㈡乙方不能在上開位置之車道上設置機車停車位。㈢甲方應即撤回台中地方法院91年度中簡字第608號民事案之起訴...」(見原審卷第173、209頁)。

㈤系爭和解關於約定上訴人在地下0樓00號、00號停車位前方行車道停放轎車，其位置為A區塊。上訴人至遲自91年3月起使用A區塊停放車輛(自114年10月23日起不再使用；見原審卷第83-87頁，及本院卷第394-395、400頁)。

㈥系爭決議(112年10月15日)新增訂規約(下稱系爭規約)第28條違規停車經勸無效，每次罰300元，每日乙次為限(見原審卷第139、167頁)。

㈦系爭規約第28條係柳岸社區第30屆區分所有權人會議第8次增修(見原審卷第149-167頁)。

㈧柳岸社區112年平面車位每月租金為2,500元。

六、兩造爭執事項：

㈠系爭和解關於約定上訴人在A區塊停放轎車(為上訴人創設專用權)，是否無效？

㈡系爭規約第28條是否無效？

㈢被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人移除車輛，並將A區塊返還被上訴人(更正後聲明)，有無理由？

㈣被上訴人前項權利之行使，有無違反誠信原則或權利濫用？

㈤被上訴人依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求上訴人應給付11萬6,000元(減縮後金額)，有無理由？

㈥被上訴人依系爭規約第28條，請求上訴人應給付8萬7,000元，及自113年8月1日起至移除車輛及返還A區塊之日止，按日給付被上訴人300元，有無理由？

七、本院之判斷：

㈠系爭和解效力部分：

1.按「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前2項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定」、「住戶不得於...防空避難設備等處所...私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：□約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體」，管理條例第9條第2項、第16條第2項、第23條第2項第1款分別定有明文。此等規定屬禁遏當事人為一定行為之禁止規定，依民法第71條本文規定，違反者無效。

2.查柳岸社區係管理條例84年6月28日施行前即已取得使用執照之公寓大廈(見不爭執事項第㈠項)，固不受管理條例第7條有關特定共用部分不得為約定專用之限制，而得以規約或經全體區分所有權人同意就防空避難室等共用部分約定專用。然防空避難室(兼含停車空間之車道在內)之構造設計有其原有功能，縱約定專用，其約定使用仍應依其設置目的、使用執照所載用途及通常或約定使用方法為之，且不能違反管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。系爭和解關於約定原屬防空避難室(兼供作停車場之車道)之A區塊供上訴人停放轎車使用，顯然變易原來之性質與用途，影響全體住戶之安全，亦未將之記載於系爭規約，違反前述管理條例禁止規定。

3.從而，系爭和解關於約定上訴人在A區塊停放轎車(為上訴人

創設專用權)，應屬無效。

㈡系爭規約第28條效力部分：

1.按公寓大廈之管理使用及其他住戶間之相互關係(如停車空間管理使用事宜等)，除法律別有規定外，區分所有權人會議得以規約規範之，且住戶違反義務時之處理方式亦為規約所得規範之事項。又住戶規約係公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議應共同遵守之事項，此屬私法自治之範疇，非有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善良風俗者，均非法所不許，各區分所有權人自當同受拘束(最高法院110年度台上字第463號、102年度台上字第1751號判決意旨，及內政部營建署93年10月28日營署建管字第0932917542號函參照)。又區分所有權人會議之決議，其出席人數比例及可決區分所有權與人數比例非不得以規約另行規定，此觀管理條例第31條規定自明。

2.查柳岸社區第30屆區分所有權人會議於112年10月15日為系爭決議，通過新增訂系爭規約第28條(見不爭執事項第㈥㈦項)，該日經出席區分所有權人120人同意〈應到280人，實到213人(過半數)，同意者逾出席人數半數〉，符合系爭規約第9條出席與可決人數比例規定(見原審卷第111、153頁)，而其規範目的乃在於取締地下0樓違規停車，以增進全體住戶共同利益，確保良好生活環境，及車輛進出安全，且其內容明定如有違規停車者，必須先踐行勸導程序，經勸導無效後，始可罰款300元，每日1次為限，應屬合理適當，難認有何違反相關法令規定，揆諸前開說明，自屬有效。

3.至於法律保留原則乃參照憲法第23條及中央法規標準法第5條規定，指關於人民基本權利、義務等重要事項，國家機關或具公權力者非有法律之明文或授權，不得予以限制之情形而言，其目的在於節制政府機關權力之濫用，僅適用於具有權力服從性質之從屬權力關係者(最高法院103年度台上第384號判決意旨參照)。而系爭規約第28條規定僅涉及私法自治

之私權關係，核與法律保留原則尚屬無涉，上訴人仍主張此規定違反法律保留原則云云，即無憑據。

4.從而，上訴人仍執前詞，抗辯系爭規約第28條無效，於法不合，自難採認。

㈢請求返還A區塊部分：

1.按原告提起訴訟，就為訴訟標的之法律關係，應有請求法院判決之現實上必要性，即在法律上有受判決之現實利益，此為權利保護必要之要件。原告之權利保護要件有無欠缺，應以事實審言詞辯論終結時為準，於起訴時無欠缺，而於言詞辯論終結時有欠缺者，應認原告之訴為無理由。

2.查上訴人固自91年3月起使用A區塊停放車輛(見不爭執事項第㈤項)，惟其自114年10月23日起不再使用A區塊停放車輛，並回復為車道使用，此情為被上訴人所不爭執(見本院卷第394-395、400頁)，且被上訴人自承其無提起民法第767條第1項後段妨害防止請求之必要(見本院卷第99、127頁)。爰此，被上訴人於上訴人不再使用A區塊停車，並將之回復車道使用後，仍請求上訴人移除車輛，及返還A區塊，難認具備訴之利益。

3.從而，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應移除A區塊之車輛，並將A區塊返還被上訴人，洵無依據。

㈣不當得利等請求部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人所有物或地上物，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念(最高法院61年台上字第1695號判決先例參照)。共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得利(最高法院5

5年台上字第1949號判決先例參照)。經查：

⑴系爭和解關於約定上訴人在A區塊停放轎車，既屬無效，則上訴人占用A區塊停車即無正當權源，被上訴人主張上訴人無權使用A區塊，應負返還相當於租金之不當利益，應有憑據。而被上訴人行使此請求權，乃在於調整違反法秩序之財貨不當移動，使其回復公平合理之狀態，核屬權利之正當行使，上訴人仍援引無效之系爭和解內容，據以抗辯被上訴人有違誠信原則，或屬權利濫用，要難採認。

⑵參酌柳岸社區112年平面車位每月租金為2,500元(見不爭執事項第㈥項)，及行政院主計總處公告中部區域CPI(消費者物價指數)房租指數年增率108-112年依序為1.10、0.78、0.84、1.52、2.89%(見本院卷第477頁)，因此推算出柳岸社區108-111年地下室平面車位每月租金依序為2,456元、1,895元、2,041元、2,467元(計算式詳如附表二□欄所示)，又被上訴人同意109年依1,850元、110年依2,000元、108年與111年皆依2,250元計算(見本院卷第453-454頁)，亦無不可。爰此，核算出上訴人受有不當利益數額合計11萬0,700元【自108年8月1日起至112年10月15日止〈計算式：108年(2,250×5)＋109年(1,850×12)＋110年(2,000×12)＋111年(2,250×12)＋112年(2,500×10.5)＝110,700〉】。

2.從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人應給付11萬0,700元，即有憑據。而其復援引民法第184條第1項前段規定，為相同請求，即無須審酌。

3.至於被上訴人既未能證明其受有逾11萬0,700元以上損害，則其另依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人給付逾11萬0,700元以上數額，自乏依據。

㈤違約金請求部分：

1.細繹系爭規約第28條違約金規定內容，並非採連續罰約款體例，則每次違停違約金，仍須經勸導無效者，始可請求之。

2.參酌證人即柳岸社區總幹事劉鴻奎於本院審理時證稱：伊自108年起平均每1-2個月勸導上訴人1次(見本院卷第408-409

頁)；及被上訴人所提126張告發單影本(見本院卷第137-383頁)，其上記載上訴人某日某時違規停車乙次及應繳罰金(違約金)300元意旨，核無隻字片語提及先行勸導無效意旨，難認被上訴人每次開單罰款前已踐行勸導。準此，本院認被上訴人合法勸導次數每2個月1次，合計11次(自112年10月16日起至113年7月31日止共4次；113年8月1日起至114年10月23日止共7次；不足2個月捨去不計)，被上訴人可請求上訴人給付違約金(罰款)數額3,300元(計算式：300×11＝3,300)。

3.從而，被上訴人依該規約，請求上訴人給付3,300元，即有憑據。逾此範圍請求按日給付300元違約金，則無依據。

八、綜上所述，被上訴人依不當得利規定及系爭規約第28條約定，請求上訴人應給付11萬4,000元(不當得利11萬0,700元＋違約金3,300元)，自屬正當，應予准許；逾此部分之不當得利與違約金請求，為無理由，應予駁回。原審就超過前開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

九、另訴訟費用，因敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。查被上訴人係本於所有人物上請求權規定，請求上訴人移除車輛並返還A區塊，依第一審當時之訴訟程度，原無不合，上訴人延至第二審言詞辯論前始返還之，致生此部分無訴之利益，是被上訴人之行為，按當時之訴訟程度，仍為伸張或防衛權利所必要，本院酌量上開情形，則關於此部分第一審訴訟費用仍命上訴人負擔之，並將第一、二審訴訟費用(除減縮部分外)合併計算如主文第四項所示。

十、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，併此敘明。

□、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　廖純卿

法　官　陳正禧

正本係照原本作成。

僅被上訴人得上訴。

如不服本判決，須於收受判決送達後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日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　蔡皓凡

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

附表一(請求與聲明)：

編號	□審級請求	□請求權基礎	□訴之聲明	□更正或補充陳述等
1	⑴原審 ⑵二審	⑴民法第767條第1項前段、後段，第821條 ⑵民法第767條第1項前段、中段	⑴上訴人應將A區塊之車輛移除，並將A區塊返還全體共有人 ⑵上訴人應將A區塊之車輛移除，並將A區塊返還被上訴人	更正訴之聲明及法律上陳述
2	⑴原審 ⑵二審	⑴民法第179條、第184條第1項前段(擇一) ⑵同上	⑴上訴人應給付被上訴人12萬6,250元 ⑵上訴人應給付被上訴人11萬6,000元	減縮訴之聲明(見本院卷461-463頁)
3	⑴原審 ⑵二審	⑴系爭決議、系爭規約第28條 ⑵系爭規約第28條	⑴上訴人應給付被上訴人8萬7,000元，及自113年8月1日起至移除車輛及返還A區塊之日止，按日給付被上訴人300元	更正法律上陳述(贅引管理條例第3條第12款、第16條第2項、第5項)

			⑵同上	

附表二：

編號	□年度	□CPI房租指數年增率	□月租金數額 ⑴依□欄年增率計算 ⑵被上訴人事後同意數額	□計算式
1	108	1.10	⑴2,456元 ⑵2,250元	⑴112年指數1%換算單價【24.297元】：2,500÷(100＋2.89)≒24.297(小數點以下第4位捨去不計) ⑵24.297×(100＋1.10)≒2,456(以下元以下均4捨5入)
2	109	0.78	⑴1,895元 ⑵1,850元	24.297×78≒1,895
3	110	0.84	⑴2,041元 ⑵2,000元	24.297×84≒2,041
4	111	1.52	⑴2,467元 ⑵2,250元	24.297×(100＋1.52)≒2,467
5	112	2.89	⑴2,500元 ⑵2,500元	