

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度聲字第286號

聲 請 人 廣欣育樂開發股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 周錦峰

聲 請 人 周文龍

上二人共同

代 理 人 謝天仁律師

相 對 人 張桂蓁

林志遠

簡月芳

藍美幸

劉郁苓

吳美惠

上六人共同

代 理 人 邱南嫣律師

謝潮儀

潘建志

蔡家賦

0000000000000000

0000000000000000

上列當事人間請求變更共有物管理事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按非訟事件，乃無類如民事訴訟法第253條、第400條及第401條之規定，性質上亦非得準用，是非訟事件，尚不發生「一事不再理」問題，即非訟事件經裁定確定後，當事人仍得聲請更行裁定，據以實現私權之保護（最高法院90年度台抗字第666號裁定意旨參照）。查聲請人前亦以相同事實及

理由聲請變更共有物管理，經本院駁回聲請人之聲請，聲請人復提起抗告、再抗告，均經法院駁回而確定（案列：本院107年度聲字第18號、本院107年度抗字第219號、臺灣高等法院107年度非抗字第103號，下合稱系爭前案）等情，業經本院依職權調閱系爭前案卷宗核閱屬實，堪以認定。相對人固執此抗辯本件聲請人重複聲請、無權利保護必要云云，惟依前所述，非訟事件本無一事不再理之問題，況且系爭前案駁回聲請人聲請，聲請人以新提出之理由為本件聲請，自難認無權利保護必要，是相對人之抗辯尚非可採，合先敘明。

二、聲請意旨略以：兩造共有臺北市○○區○○段0○段0000○號即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號地下1樓房屋（下稱系爭建物），所有權應有部分如附表所示。系爭建物地下室劃有編號1至10之停車位（下分稱其編號），編號1至9之停車位，由相對人使用（詳如附表所示），聲請人廣欣育樂開發股份有限公司（下稱廣欣公司）、周文龍分別持有系爭地下室所有權應有部分120分之10、120分之13，卻未取得任何分管空間，尚須每年繳納房屋稅及地價稅，顯不公平，聲請人於民國101年6月20日舉行共有人會議（下稱系爭101年會議），經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，決議編號1至7之停車位由原使用人使用，相對人張桂蓁占用2車位、儲藏室，及田碧君之持分不足使用一車位，並由張桂蓁、田碧君與聲請人協商使用及補償條件後，依其同意方案，併上開編號1至7停車位部分完成分管協議，送地政機關辦理分管車位登記，已就系爭地下室停車位成立新分管協議。嗣因無法完成協商，聲請人於101年間訴請張桂蓁、田碧君返還所占用之編號8、9、10之停車位及儲藏室，經臺灣高等法院判決田碧君應騰空返還編號10之停車位，其餘請求駁回確定在案（案列：103年度上字第322號），編號10之停車位已返還全體共有人。聲請人於105年1月5日、同年2月2日召集各共有人協商分管契約及分割登記等事務會議，均因出席人數均未過半而無法做出有效之決議，系爭建

01 物有編號10之停車位可供停車，卻無法分管，即屬不公，故
02 聲請人依民法第820條第2項規定請求變更分管，並聲明請求
03 變更系爭建物之分管契約，准系爭建物編號10車位由聲請人
04 共同分管等語。

05 三、相對人林志遠、藍美幸、劉郁苓、張桂蓁、吳美惠、簡月芳
06 陳述意見略以：系爭建物於84年9月14日以共有人全體同意
07 之方式協定分設編號1-9號停車位供所有人停放車輛使用迄
08 今，聲請人主張之編號10停車位自始不存在，且該車位將影
09 響1至9號停車位使用人進出之動線安全與迴旋使用空間，又
10 系爭建物之全體共有人亦未曾就編號10停車位決議成立管理
11 方法或決議事實，聲請人自無從聲請變更，況聲請人請求增
12 設編號10停車位、由聲請人共同分管，事涉共有人欲占有共
13 有物之特定部分為使用、收益或變更84年間分管協議等情，
14 依法自應經全體共有人同意等語，並請求駁回聲請人之聲
15 請。

16 四、經查：

17 （一）按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數
18 及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計
19 逾3分之2者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公
20 平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，98年修
21 正後之民法第820條第1項、第2項分別定有明文。而所謂
22 共有物之管理包括共有物之保存、改良及利用；共有人以
23 分管契約約定各自占有共有物之特定部分而為管理者，該
24 分管契約之成立，固須經全體共有人之同意，但未能成立
25 分管契約時，於上開規定修正，98年7月23日施行後，共
26 有人亦得以多數決為共有物管理之決定，此項決定對於為
27 決定時之全體共有人均有拘束力，僅不同意之共有人得聲
28 請法院以裁定變更之，俾免多數決之濫用，且為保護不同
29 意該管理方法之少數共有人權益，明定共有物管理之決
30 定，有故意或重大過失者，應負連帶賠償責任（同條第2
31 項、第4項參見）。是新法修正施行後，共有人對於共有

01 物之管理，除得經共有人全體同意以契約約定外，亦得以
02 多數決決定，甚由法院裁定之。至於修正之同法第818條
03 規定，各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對
04 於共有物之全部，有使用收益之權。旨在規定共有物使用
05 收益權能之基本分配，並肯認共有人就該分配得依契約另
06 為約定，即共有人依契約之約定，其使用收益之範圍超過
07 或小於應有部分，或利益分配不依應有部分定之，均無不
08 可；此與對共有物使用收益之方法，屬民法第820條第1項
09 共有物管理之範疇，尚有不同（最高法院106年度台上字
10 第151號判決意旨可資參照）。

11 （二）由上可知，共有人約定各自占有共有物之特定部分之共有
12 物利用，亦得以多數決之方式為共有物管理之決定，惟共
13 有人依民法第820條第2項聲請變更共有物管理方法者，僅
14 於共有人間依同條第1項以多數決之方式作成共有物管理
15 之決議為前提，法院不得逕依該條項規定，裁定變更或決
16 定共有物之管理。查聲請人主張與相對人潘建志、劉郁
17 苓、林志遠、謝潮儀、藍美幸於系爭101年會議以多數共
18 有人出席（共11位共有人，其中7位出席，合計應有部分
19 達120分之73），並決議將系爭地下室增設劃出編號10之
20 停車位，並將編號1至7之停車位由原使用人使用，編號8
21 至10之停車位則由聲請人與張桂蓁、田碧君協商使用及補
22 償條件等情，業據其提出系爭101年會議記錄為證（見本
23 院卷第27頁），惟觀諸該會議決議所載：「決議：（一）
24 前述地下室之使用車位編號1-7號（如附件）同意由原使
25 用人使用。（二）共有人張桂蓁持分分量為20/120，所佔
26 為二個車位及儲藏室（編號B）；及共有人田碧君持分分
27 量為7/120，不足使用一車位，由張桂蓁、田碧君與周文
28 龍、廣欣育樂開發股份有限公司協商使用及補償條件後，
29 依其同意方案，併（一）完成分管協議，送地政機關辦理
30 分管車位登記」等語，顯見該會議係因停車空間使用範
31 圍，與相對人張桂蓁、田碧君所擁有之持分有不相符合之

處，決議由相對人張桂蓁、田碧君與聲請人協商使用及補償條件後，再依協商結果與編號1至7停車位之使用方案，完成分管協議；亦即系爭101年會議決議並未確認在系爭建物內劃分出編號10停車位之範圍，亦未決議系爭建物劃分之編號10停車位由何人使用，而需另行由相對人張桂蓁、田碧君與聲請人協商使用條件；又聲請人已自陳於105年1月5日、同年2月2日召集各共有人協商分管契約及分割登記等事務會議，均因出席人數均未過半而無法做出有效之決議，堪認相對人抗辯系爭建物共有人並未就編號10停車位之劃分、範圍、位置及分管條件，依民法第820條第1項以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意決議，應屬可採。

(三)據此，系爭101年會議未就是否劃分編號10停車位及如何分管使用為決議，而105年1月5日、同年2月2日聲請人所召集各共有人協商分管契約及分割登記等事務會議亦未合法召開，系爭建物共有人既未就編號10停車位依民法第820條第1項規定，為多數決或應有部分超過3分之2所定之管理方法，聲請人自無從依同法第2項之規定請求法院裁定變更之，從而，聲請人主張系爭建物編號10停車位共有人之管理方式不公、聲請本院依民法第820條第2項規定請求准系爭建物編號10車位由聲請人共同分管，於法未合，應予駁回。

四、據上論結，本件聲請不應准許，爰裁定如主文。

中華民國 109 年 7 月 31 日
民事第五庭 法官 陳乃翊

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中華民國 109 年 7 月 31 日
書記官 林玕倩

附表

編號	共有人	應有部分	車位
1	周文龍	13/120	
2	潘建志	10/120	1
3	謝潮儀	10/120	6
4	林志遠	10/120	5
5	簡月芳	10/120	2
6	藍美幸	10/120	7
7	廣欣公司	10/120	
8	劉郁苓	10/120	4
9	張桂蓁	10/120	8、9
10	吳美惠	10/120	3
11	蔡家賦	7/120	