臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第6882號

原　　告　王書敏
訴訟代理人　陳明宗律師
複　代理人　蔡爵陽律師
被　　告　世青商業大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　劉健右
000000000000000000
000000000000000000
受　告知人　邱志鈞
　　恒美貿易有限公司
000000000000000000
　　元大證券股份有限公司
000000000000000000
上一人　之
法定代理人　陳修偉
訴訟代理人　許俊明律師

上列當事人間請求確認使用收益權存在事件，本院於民國111年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第170條、第178條定有明文。經查，被告法定代理人原為黎澄汝，於本件訴訟繫屬中迭次變更為邱志鈞、劉建右，惟其等迄未為承受訴訟

之聲明，本院爰依職權分別於民國111年5月19日及同年8月1日裁定命其等承受訴訟，並續行訴訟程序（見本院卷第359頁至第360頁、第481頁至第482頁）。

二、次按民事訴訟法第73條所稱之訴訟代理權不因本人之法定代理有變更而消滅者，係指新法定代理人尚未依法承受其訴訟以前而言，此時訴訟程序固不因之而當然停止，該訴訟代理人自仍得本於訴訟代理權繼續代理訴訟；惟若新法定代理人已依法承受訴訟後，該訴訟代理人之原訴訟代理權即當然歸於消滅，此觀該條及同法第170條、第173條規定自明，故訴訟中法定代理人變更時，自應由新法定代理人重新委任訴訟代理人以代理為訴訟行為，並應另行提出委任狀（最高法院92年度臺抗字第396號裁定、司法院89年1月(89)廳民一字第16809號函示參照）。本件被告之法定代理人變更後，並未另行提出變更前訴訟代理人張顥璞律師、田欣永律師及郭瑋琮之委任狀，揆諸前揭說明，該3人之訴訟代理權當然消滅。

三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明為：確認原告就坐落臺北市○○區○○段○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）上之同小段606建號（下稱606建號）地下2層如起訴狀附圖所示編號A之空間位置有使用收益權存在（見本院109年度北司調字第1116號卷，下稱北司調卷，第7頁）。嗣於110年3月18日言詞辯論期日分別以言詞及民事準備㈠狀追加變更聲明如後述（見本院卷第119頁、第123頁）。經核，原告上開變更及追加聲明，與原起訴聲明係本於同一基礎事實，訴訟資料及證據亦均共通，宜於同一訴訟程序解決，且無礙被告之防禦及訴訟之終結，自為法所許，合先敘明。

四、末按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明

文。又受告知人不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已參加於訴訟，準用第63條之規定，民事訴訟法第67條亦有明文。所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其為訴訟參加所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有參加訴訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年度台抗字第414號裁判意旨參照）。本件被告於110年4月9日具狀表明世青商業大樓（下稱世青大樓）地下二層合法停車格僅有6個，而臺北市○○區○○段○○段○000○號(下稱605建號)之區分所有權數總計11份，並分屬於6個不同區分所有權人，原告於本案確認特殊位置有使用收益權，恐將損害其他5位605建號所有權人之利益，故邱志鈞、吳英明、德城行有限公司（下稱德城行公司）、恒美貿易有限公司（下稱恒美公司）、元大證券股份有限公司（下稱元大公司）等5位於本件訴訟應有法律上之利害關係，爰聲請對邱志鈞等5人為訴訟告知（本院卷第139頁至第141頁）。經本院依法將告知訴訟之訴狀送達於邱志鈞等5人，嗣經原告於110年8月5日言詞辯論期日表示伊已依法取得吳英明、德城行公司就605建號之持分（見本院卷第216頁），而邱志鈞、恒美公司受告知後，並未提出參加書狀或向本院聲明參加訴訟，元大公司則於111年10月6日言詞辯論期日經本院詢問後表明不參加訴訟（見本院卷第513頁），附此敘明。

五、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)世青大樓坐落於系爭土地，於68年間由土地所有人與世青建

設股份有限公司（下稱世青公司）合建。世青大樓地下2層共有臺北市○○區○○段○○段000○000○號2個登記建號，有購買地下2層停車位者登記為605建號之共有人，未購買地下2層停車位者則不登記為605建號之共有人，且無地下2層停車位使用權；至於606建號則為世青大樓全棟之共用部分，全體區分所有人不論有無購買地下停車位，均登記為共有人。復依世青大樓管理規約第13條第1項第1款：「共有部份之約定專用或專有部份之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者...」，足認世青公司與世青大樓其他全體原始區分所有權人間成立分管契約，由登記605建號之共有人取得606建號地下2層停車位之使用收益權。

(二)伊於93年5月19日購買門牌號碼臺北市○○○路000號5樓之房屋（下稱系爭房屋）及世青大樓地下2層編號2號應有部分與使用權利，並於93年6月7日登記為系爭房屋所有人，並登記為605建號共有人（權利範圍1/11）。世青大樓地下2層自世青大樓建築完成後，均為有購買地下2層停車位之人即登記為605建號之共有人使用，迄今已長達近40年，且從世青大樓地下1、2層使用、管理、費用分擔等情事，均由世青大樓地下1、2層使用權人自行管理及負擔，更有於管理費用外，獨立設置之公共基金，由地下2層停車位使用權人自行管理，又昇降機於97年間之更新費用亦由地下1、2層使用權人自行分擔給付。況從使用執照及竣工圖可知，605建號為餐廳兼停車場使用，605建號車輛進出須通行606建號，經由使用昇降機昇降，始得與地面層相接，可知605建號須與606建號共同整體使用，始得發揮整體停車場功能，足以間接推知世青大樓區分所有權人，有同意世青大樓地下2層建物之全部，由605建號區分所有權人使用之效果意思，至少可認有默許同意由登記605建號之共有人取得606建號於地下2層電梯、樓梯外之昇降梯及防空避難室之使用收益權，進而成

立分管契約。

(三)詎被告於108年10月4日以臺北市都市發展局表示世青大樓地下2層為違法使用為由，未經購買地下2層停車位之人及區分所有權人同意，先將地下2層停車格線除去，重新繪製，再製作牆面妨礙車輛停放，嗣於109年5月28日至同年6月15日間，寄發自行制定之停車位臨時管理辦法及問卷調查予世青大樓全體區分所有人，並在世青大樓張貼公告後進行車位抽籤，復於109年6月16日通知汽車升降機管理維護廠商變更密碼，致伊無從使用地下2層停車，受有私法上之地位有不安之危險，爰有提起本件確認訴訟之必要。

(四)因世青公司於82年8月29日將605建號移轉登記權利範圍1/11予訴外人證揚企業有限公司（下稱證揚公司），證揚公司於89年9月8日移轉登記予訴外人劉靜雯，劉靜雯將停車空間出租予成林公司使用，復於93年6月7日移轉登記予伊，伊將停車空間出租予超越旅行社使用，應認伊依默示分管契約受讓人之法律關係，於606建號取得臺北市中山地政事務所109年12月2日中山土字第055200號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A，面積14.9平方公尺之空間位置（下稱系爭編號A位置）之使用收益權。世青大樓區分所有權人及受讓人受讓區分所有權，即應繼受分管約定，不得嗣後再以規約另有約定而違反已存在之分管約定，損及伊權利，伊請求確認就系爭編號A位置有使用收益權存在，應屬有據。再者，依本院108年訴字第2268號判決可知，606建號之竣工圖標示6個停車處，由買受停車位使用權特定共有人占有停車使用；而被告將地下1層及地下2層交由地下1層約定專用權人及購買地下2層停車位之人自行管理、使用及負擔修繕費用，伊買受系爭房屋及世青大樓地下二層編號2號應有部份與使用權利，牆壁上貼有伊購買停車位使用人之名稱（即超越旅行社），伊並繳付清潔費用至108年間，足證伊與其他購買停車位之人，有共同使用606建號6個停車位之權利。而伊停放車輛之位置，即如附圖所示系爭編號A位置，面積14.9平方公尺之

空間位置，雖上開面積及位置小於竣工圖標示車位所示面積，但伊並非大於既同竣工圖標示面積及位置使用606建號，而是小於竣工圖標示面積及位置使用606建號，其他購買停車位之人亦無反對意見，自無不可。從而，伊先位請求確認就系爭編號A位置有使用收益權存在，即屬有理。又因伊停放車輛之位置雖為系爭編號A位置，惟竣工圖標示位置為附圖所示B，面積15.75平方公尺之空間位置（下稱系爭編號B位置），且其他購買停車位之人亦無反對意見。從而，伊備位請求確認就系爭編號B位置有使用收益權存在，亦屬有理。

(五)綜上所述，因被告所為致伊無從使用地下2層停車，受有私法上之地位有不安之危險，爰依分管契約之法律關係提起本件確認訴訟等語。並聲明：1.先位聲明：確認原告就系爭土地上之606建號地下2層如附圖所示系爭編號A位置有使用收益權存在；2.備位聲明：確認原告就系爭土地上之606建號地下2層如附圖所示系爭編號B位置有使用收益權存在。

二、被告雖經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟其曾到庭並以書狀答辯略以：

(一)世青大樓係於68年間由世青公司與地主合建而成，其中地下2層分別登記為605建號及606建號，605建號為專有部分，606建號則為共有部分。世青大樓地下2層之區分所有權人自世青公司、地主或其等後手購買時，未曾被告知或同意地下2層共用部分專供605建號共有人或車位買受人使用，此觀世青大樓7樓區分所有權人丞泰企業有限公司（下稱丞泰公司）之前手即訴外人黎林新瑢向世青公司購買臺北市○○區○○○路000號、156號7樓所簽訂之預購世青商業大廈買賣契約書（下稱系爭預購契約書），可知世青大樓地下2層即606建號之共用部分並未經特別約定由605建號之區分所有權人管理使用。

(二)且依系爭預購契約書第6條：「為維護大廈其他住戶之權益及其使用之便利，甲方（即承購戶）在任何情形之下，均不

得以任何方式佔用大廈之公共使用地帶及其他設施如樓梯、川堂、走道及法定保留地等。」足見買賣雙方均認知世青大樓共用部分不得任意占用，而世青公司移轉原告者乃605建號專有部分所有權，並非世青大樓地下2層606建號之共用部分，原告自不得占用606建號之共用部分停車。退步言之，縱認世青公司擅將系爭地下2層即606建號共用部分交由部分共有人佔用，依最高法院108年度台上字第775號及最高法院105年台上字第445號判決意旨，自不得僅因承購戶買受房地未有異議，即推論默示成立分管契約。

(三)詎原告逕認605建號專有部分位於地下2層，有單獨使用地下2層共用部分之權利，與其他605建號共有人私設停車位，世青大樓於97年9月11日召開區分所有權人會議，決議應將世青大樓地下2層停車空間收回由伊統一管理，原告主張其依分管契約得使用地下2層，洵屬無據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張606建號地下2層，為登記605建號之共有人停車使用，已成立默示分管契約，原告自前手劉靜雯處取得系爭編號A位置，應認原告依默示分管契約受讓人之法律關係，就系爭編號A位置之空間有使用收益權存在;縱認原告就系爭編號A位置無使用收益權存在，依竣工圖記載，原告亦應就系爭編號B位置有使用收益權存在等語。茲說明得心證之理由如下:

(一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限。民事訴訟法第247條第1項、第2 項定有明文。又確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，

即難認有受確認判決之法律上利益。而確認判決之效力，僅及於受判決之當事人，如不以法律關係主體為原告或被告，原告無從受確認判決之法律上利益（最高法院74年度台上字第358號判決、96年度台上字第455 號判決意旨參照）。至於原告有無提起確認訴訟之法律上利益，自應以原告於事實審言詞辯論終結前之事實狀態為認定之基準。倘於事實審言詞辯論終結前，因事實狀態之變更致原告已無確認訴訟之法律上利益時，即應為其不利之判決。

(二)本件原告起訴時主張因被告否認605建號共有人就606建號地下2層之使用空間有默示分管契約存在，故請求確認如訴之聲明所示事項。惟本院嗣於110年2月5日以108年度訴字第2268號判決，認定世青大樓全體區分所有權人於世青大樓69年間竣工啟用起，對買受停車位使用權之特定共有人占有使用606建號內如建築改良物勘測成果表、竣工圖標示之6個停車位處停車，互相容忍，對於他共有人所占有土地之使用、管理，未予干涉，歷有年所，應認世青公司與世青大樓第一手全體區分所有權人間業於69年間約定606建號雖為全體區分所有權人之共用部分，如建築改良物勘測成果表、竣工圖標示之6個停車位處，將由買受停車位使用權特定共有人占有停車使用，成立默示分管契約，且606建號之受讓人對於分管契約之存在，屬可得而知，亦應受分管契約之拘束等情，故判決被告於108年1月10日臨時區分所有權人會議決議案(3)：「確認本大樓606建號之地下2樓共用部分同意由全體區分所有權人所共用使用」無效等情（見本院卷第127頁至第138頁），被告於前開判決確定後，已表示不再爭執606建號地下2層之空間，係由605建號之區分所有權人分管使用，且原告要使用何部分之停車位，只要605建號區分所有權人協調好即可，被告並無意見等語（見本院卷第216頁、第237頁至第239頁、第243頁、第247頁），是此部分可認被告就原告主張606建號地下2層係由605建號共有人分管使用一情，於事實審言詞辯論終結前，已不再爭執，自難認此部分

有何爭執之法律關係存在，可認因事實狀態之變更致原告就此部分已無確認訴訟之法律上利益存在。

(三)至原告先位主張就系爭編號A位置、備位主張就系爭編號B位置有使用收益權存在等語，按依公寓大廈管理條例第56條第1項規定成立之約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限，公寓大廈管理條例第33條第3款規定自明。可知就約定專用部分變更時，除非該約定專用有何違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者外，應經使用該約定專用部分之區分所有人同意。本件被告既不否認606建號地下2層，係由605建號共有人分管使用，則606建號地下2層應如何分管，即應視605建號共有人間之分管契約如何約定，縱分管契約要變更，亦應經分管契約權利人同意。而被告非605建號之區分所有權人，亦非原告所主張606建號地下2層停車位使用空間之分管契約權利人，則就分管契約內容為何，被告自無決定之權利，是原告向被告先位請求確認就606建號地下2層系爭編號A位置、備位請求就系爭編號B位置有使用收益權存在等語，因被告並非分管契約之當事人，縱使本院判決，亦無法以此拘束606建號地下2層之分管契約人即605建號之共有人;且觀之605建號之共有人即受告知人元大公司到庭陳述否認原告就特定位置有專用權存在，因目前606建號地下2層停車位置已情事變更，與之前停放之位置不同，原告欲就606建號地下2層特定位置主張有專用權，必須做分管協議等語（見本院卷第254頁、第513頁），足認605建號共有人，對於605建號地下2層停車位之分管使用方式，目前亦存在爭執，被告對於分管契約之內容為何，自無置喙之餘地，亦即原告是否就系爭編號A或系爭編號B位置有使用收益權存在，並無法透過本院以判決除去其不安之狀態，是此部分自難認原告向被告先位請求確認就606建號地下2層系爭編號A位置、備位請求就系爭編號B位置有使用收

益權存在等語，有確認利益存在，原告對被告提起本件確認訴訟，即因欠缺確認利益，而為法所不許。

四、綜合上述，被告不爭執原告及其他605建號共有人就606建號地下2層之空間有默示分管契約，故有使用收益權存在;至原告請求確認就606建號地下2層之特定空間，即先位請求確認系爭編號A位置、備位請求確認系爭編號B位置有使用收益權存在，因此部分涉及605建號共有人就606建號地下2層之分管契約內容為何，被告既非分管契約之權利人，原告起訴請求向被告確認就606建號地下2層系爭編號A位置、備位請求就系爭編號B位置有使用收益權存在，自無確認利益，應予駁回。而原告起訴因無確認利益既經駁回，則原告請求詢問證人即臺北市○○○路000號5樓屋主劉靜雯，待證事實為劉靜雯於93年6月間出售房屋時，有無將系爭編號A位置之停車位出售予原告等情，此部分涉及原告就606建號地下2層之使用，與其他605建號區分所有權人間之分管約定為何，難認與被告有何關聯，無調查之必要，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，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　　111　　年　　10　　月　　28　　日

民事第一庭　法　官　　賴淑萍

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　　黃怜瑄