

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3090號

原告 胡祥球  
被告 大路貿易有限公司

法定代理人 曾萬華  
被告 方川科技工程有限公司

法定代理人 曾萬華  
被告 朱維莉  
陳庭毅  
蘇雪鈴

侯又心

共同

訴訟代理人 曾萬華

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國111年12月13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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時依民法第767條、第184條等規定，聲明求為判命，(一)新北市○○區○鄉路00巷巷○○地○○○地○○○○○○地○○○○○○段0000地號部分土地與原告昇高段1307、1308地號部分土地合併而成私人停車場。(二)旨揭私人停車場場內停車棚實際有出資金搭建停車位車棚者，請出示證據，說明並需經確認，始可進場停放被告等名下之汽車。(三)旨揭私人停車場場內停車棚未出資金搭建停車位車棚

者，應立即將被告人等名下之汽車，駛離私人停車場。(四)被告方川科技工程有限公司（下稱方川公司）法定代理人曾萬華於民國101年5月29日未得地主同意，私自拆除地主所有之停車位車棚，被告方川公司法定代理人曾萬華應於本案判決書狀送達之翌日起30天內應回復原有停車位車棚經由點交程序歸還停車位車棚給予原告。(五)被告大路貿易有限公司（下稱大路公司）法定代理人曾萬華寄來存證信函自行更新停車位車棚信函中有敘明，未得原告同意，應自行拆除，拍照存證（見店司補卷第7頁）。嗣原告撤回對劉品潔之起訴（見本院卷第185、193頁），並迭為訴之變更，最終改為：(一)確認新北市政府違章建築拆除大隊（下稱新北拆除大隊）違章建築認定通知書（下稱系爭通知書）上所記載違章建築即系爭停車位車棚（坐落新北市○○區○鄉路00巷00號左側空地）為原告所有。被告應於本案判決書送達翌日起將被告名下汽車駛離系爭停車位車棚。(二)被告方川公司應於本案判決書送達翌日起30日內將系爭停車位車棚回復成101年5月29日前之原狀（原狀請依照系爭通知書後附之照片）（見本院卷第27、121、168頁），核其變更前後訴之基礎事實同一，依首揭規定，應予准許。

二、原告主張：坐落新北市○○區○鄉路00巷00號左側空地之停車場（下稱系爭停車場）上自84年起即已搭蓋鐵棚架（下稱系爭停車位車棚），系爭停車位車棚延伸至原告所有坐落新北市○○區○○○段○○○○段○00000地號土地（重測後為1307地號，下稱1307地號土地），原告依民法第770條規定取得系爭停車棚所有權，並與徐貴美共有，徐貴美於111年6月28日將其應有部分讓與原告。被告大路公司法定代理人曾萬華使用編號15停車棚停放車牌號碼000-0000車輛、被告方川公司法定代理人曾萬華使用編號16停車棚停放車牌號碼000-0000車輛、朱維莉使用編號3號停車棚停放車牌號碼000-0000車輛、陳庭毅使用編號5停車棚停放車牌號碼000-0000車輛、蘇雪鈴使用編號13、14號停車棚停放車牌號碼00-0

000、5517-EY車輛、被告侯又心使用編號10號停車棚停放車牌號碼0000-00車輛，被告長年使用系爭停車位車棚，違反非都市土地管制規則，實際地主被處罰鍰近百萬元。曾萬華應遵守本院98年6月8日98年度訴字第283號和解筆錄，不得使用1307地號土地。曾萬華於101年5月29日未經原告同意將系爭停車位車棚拆除並搭蓋新停車棚，應回復101年5月29日前系爭停車位車棚原狀，回復原狀費用由曾萬華負擔，爰依民法第767條第1項、第770條、第184條第1項前段規定，提起本件訴訟，聲明：(一)確認系爭通知書上所記載違章建築即系爭停車位車棚（坐落新北市○○區○鄉路00巷00號左側空地）為原告所有。被告應於本案判決書送達翌日起將被告名下汽車駛離系爭停車位車棚。(二)被告方川公司應於本案判決書送達翌日起30日內將系爭停車位車棚回復成101年5月29日前之原狀（原狀請依照系爭通知書後附之照片）。

三、被告則以：系爭停車位車棚非原告或徐貴美所有，徐貴美自無權利贈與他人。且依據本院110年5月10日110年度訴字第6583號事件複丈成果圖顯示，系爭停車位車棚均非建於原告所有坐落深坑區昇高段1307、1308地號土地上。原告訴之聲明第2項起訴事實與本院103年度店簡字第370號判決相同，為重複起訴等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張系爭停車場上系爭停車位車棚延伸至其所1307地號土地，原告已取得系爭停車棚所有權，並與徐貴美共有，徐貴美於111年6月28日將其應有部分讓與原告，系爭停車位車棚為原告所有，被告應將名下汽車駛離系爭停車位車棚。並請求方川公司將系爭停車位車棚回復成101年5月29日前之原狀一節，被告否認系爭停車棚為原告所有，並以前開情詞置辯。茲就兩造爭執分敘如下：

(一)按民事訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決而言。所謂同一事件，必同一當事人，就同一訴訟標的而為訴之同一聲明，若此之者有一不同，即不得謂為同一事件（最高法院109年度台上字第2296號裁判意旨

參照)。被告雖抗辯原告訴之聲明第2項起訴事實與本院103年度店簡字第370號判決相同，為重複起訴一節，查，本院103年度店簡字第370號事件，當事人是原告與曾萬華，業經本院調取上開民事事件卷宗查明屬實，而本件有關聲明第2項部分係請求被告方川公司將系爭停車位車棚回復原狀，其當事人並非相同，是被告抗辯有關原告就聲明第二項部分係重複起訴，並不可採。

(二)次按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許（最高法院96年度台上字第1782號裁判要旨參照）。查：

1. 本件原告曾對本件被告及童信忠、劉品潔、王玉鳳等人起訴請求排除侵害，主張其為新北市○○區○○○段○○○○段00○○○○地號（按即重測後之1307地號）土地所有權人，朱維莉、劉品潔、陳庭毅、王玉鳳未經同意，駕車通行14之16、14之17地號土地，進入系爭停車場停車；另大路公司、方川公司、蘇雪鈴、侯又心未經同意駕車通行14之16地號土地進入系爭停車場停車；童信忠未經同意駕車通行14之16地號土地，在其自宅門口停車，侵害其權利為由，依民法第767條第1項中段規定，請求上開被告不得通行14之16、14之17地號土地，經本院108年度訴字第3763號判決駁回其請求，原告不服提起上訴，仍經臺灣高等法院以109年度上易字第487號判決駁回其上訴確定（上開事件，下稱前案），經本院調取上開事件卷宗查閱屬實。
2. 前案確定判決理由並無明顯違違背法令情形存在，且經兩造為充分之舉證、辯論，而由法院為實質上之審理判斷，依上

開說明，自應認為前案確定判決重要爭點之認定於本件有爭點效之適用。其中前案確定判決已經判斷之重要爭點即方川公司、大路公司之法定代理人曾萬華於106年6月2日向地主徐貴美（由徐兩福代理，下同）購買17之41、16之1地號土地所有權應有部分；朱維莉借用曾萬華名義向徐貴美購買系爭16之1地號土地所有權應有部分；陳庭毅於107年2月8日向地主徐貴美購買系爭16之1土地所有權應有部分。方川公司、大路公司、朱維莉、陳庭毅依序使用上述編號16、15、3、5之停車位，已完成預告登記，尚未完成所有權應有部分之移轉登記，而認曾萬華、朱維莉、陳庭毅已取得地主徐貴美之同意，得於所購買土地所有權應有部分過戶手續完成前，無償使用系爭17之41、16之1地號土地；及曾萬華於109年11月24日受蘇雪鈴、侯又心委託向徐兩福購買編號13、14（13及14由蘇雪鈴使用）、10（由侯又心使用）停車位之永久使用權，已支付5萬元定金予徐兩福，而得使用系爭停車場之上開各該編號車位等事實，原告就此已不得再作相反之主張，法院亦不得再做相反之判斷，以符民事訴訟上誠信原則。而原告於本件並未提出新訴訟資料足以推翻前開確定判決判斷之情形，是原告即受前案前開爭點之拘束。

(三)另原告雖主張系爭停車場上系爭停車棚延伸至其所有1307地號土地，伊擁有系爭停車棚之所有權，另一個地主已將車棚的一半賣給伊云云，然已為被告否認，辯稱：徐兩福並無停車位車棚所有權，無權賣給原告等語。查，原告所有之1307地號土地即重測前14-17地號土地，依前案確定判決認定係位於系爭停車場內之車道位置（見高院109年度上易字第487號判決貳、實體方面三、第4行所載），是系爭停車位車棚有關被告之停車位並未位於原告所有1307地號土地上。又原告提出系爭通知書、勘查紀錄表新北拆除大隊函、讓渡書（本院111年度店司補字第20號卷第11至17頁、本院卷第133頁）為證。依讓渡書記載：「……讓渡人掛名地主徐貴美實際地主徐兩福同意讓渡『停車位車棚』的物權所有權的一半

01 給予受讓人胡祥球，由受讓人胡祥球100%持有旨揭『停車位  
02 車棚』。是否符合現有法律規定讓渡人不負審認及同意之  
03 責，此後再有罰鍰概由受讓人繳交全權處理。讓渡人與受讓  
04 人雙方還有合作經營『私人停車位』的空間，此次讓渡以8  
05 萬元為準，共謀合作開發土地。」等語。然查，徐兩福曾於  
06 94年間以徐貴美之告訴代理人名義對曾萬華等人提起竊佔告  
07 訴，其告訴意旨略以：「…17-41號山坡地係為告訴人徐貴  
08 美所有，然被告曾萬華竟……未經告訴人同意，在上揭山坡  
09 地上擅自開墾鋪設水泥地，並架設車棚停車位16位，除供自  
10 己車輛停放外，復長期供同具市竊佔犯意之被告……停放車  
11 輛，經告訴人以存證信函通知被告曾萬華限期拆除，惟未獲  
12 處理。……」等語，經檢察官調查後結果為：「……據證人  
13 即自民國70幾年便在上揭處所附近住居之黃萬福到庭證稱約  
14 20多年前，臺北縣坑深鄉雲鄉路61巷進入右邊即告訴人所提  
15 證二編號第4張照片處便蓋有車棚，……不知何人整地搭建  
16 等語；證人傅大吉證稱伊自民國82、83年搬入雲鄉山莊居住  
17 後即有車棚，車位等語；告訴代理人徐兩福亦肯認證二編號  
18 第4張照片之車棚係20多年前即搭建，其不知其餘部分為何  
19 人搭建，然聽說係被告曾萬華搭建等語；證人即告訴人聲請  
20 傳喚之錢松良、黃棟榮到庭均證稱不知上揭車棚係何人何時  
21 搭建等語。足徵並無證據證明上揭車棚係被告曾萬華所搭  
22 建，……」為理由之一，而為不起訴處分，有被告提出之臺  
23 灣臺北地方法院檢察署檢察官94年度偵字第16606號不起訴  
24 處分書影本（本院卷第217至221頁）可查；另徐兩福於本院  
25 105年度訴字第826號排除侵害事件105年12月16日言詞辯論  
26 期日證稱：「17-41停車的水泥地，不是我們鋪設的，因為  
27 我們是農牧用地，並沒有鋪設水泥，不知是何人鋪設，……  
28 （問：我法拍得到的土地當時17-41號上面沒有鐵棚，我想  
29 問證人鐵棚是他搭蓋的嗎）不是我蓋的，我也不知道是何人  
30 蓋的，如果我知道，就不會被罰那麼多錢，……」等語；且  
31 於臺灣高等法院109年度上易字第487號準備程序時亦證稱：

01 「徐家的17-41地號土地……上面的停車場在民國80幾年  
02 間，我們徐家搬出雲鄉山莊後，不知道是由何人所搭建的」  
03 等語，亦有被告提出之言詞辯論筆錄、準備程序筆錄影本  
04 （本院卷第227、233、241頁）足佐，是系爭停車位車棚，  
05 不論早年或後來由原告取得，均為不知名人士所搭建，而非  
06 為原告或徐兩福所搭建，顯見系爭停車位車棚確非原告或徐  
07 兩福所搭建，則原告或徐兩福自非該車棚之所有權人。原告  
08 既不能證明自己及徐兩福就系爭停車場內之停車位車棚有所有  
09 權或事實上處分權，徐兩福自亦無從讓與停車位車棚予他人  
10 之餘地，被告抗辯徐兩福無停車位車棚所有權，無權賣予  
11 原告等語，自非無據。至系爭通知書所載建物所有人或使用  
12 人姓名固載原告及徐貴美之姓名，然該等通知書僅係其行政  
13 上具初步判斷之記載，尚無從作為私權認定之依據，自亦無  
14 從據系爭通知書之記載，即可認定原告及徐貴美或徐兩福就  
15 系爭停車場內之停車位車棚有所有權或事實上處分權。是讓  
16 渡書及系爭通知書，均無從為有利原告之認定。原告主張系  
17 爭停車位車棚為其所有，尚屬無據。

18 (四)原告另主張其得依民法第770條規定申請為停車位車棚之所有  
19 權人云云。按民法第770條係規定：「以所有之意思，10  
20 年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有  
21 之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」，亦即係  
22 就時效取得他人未登記之不動產所為規定，本件兩造就不知  
23 為何人所搭建之系爭停車位車棚爭執其所有權歸屬，與民法  
24 第770條所定情形顯不相同，原告據此主張其取得系爭停車  
25 位車棚之所有權，顯屬誤會，自不足取。

26 五、綜上所述，本件被告就系爭停車場內之車位有使用權，另原  
27 告就系爭停車位車棚係屬原告所有一節，亦屬不能證明。則  
28 原告依民法第767條第1項、第770條、第184條第1項前段規  
29 定：請求確認系爭通知書上所記載違章建築即系爭停車位車  
30 棚為原告所有。被告應於本案判決書送達翌日起將被告名下  
31 汽車駛離系爭停車位車棚，方川公司應於本案判決書送達翌

01 日起30日內將系爭停車位車棚回復成101年5月29日前之原狀  
02 （原狀請依照系爭通知書後附之照片），均屬無據，應予駁  
03 回。

04 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證  
05 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案  
06 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

07 七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主  
08 文。

09 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日  
10 民事第七庭 法 官 蔡政哲

11 以上正本係照原本作成。

12 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  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日  
15 書記官 周儀婷