

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第765號

原告 吳志偉

訴訟代理人 郭昇廷律師

被告 韋閎國際股份有限公司

法定代理人 鄧瑞英

訴訟代理人 陳水聰律師

上列當事人間返還停車位事件，本院於民國111年11月22日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示、坐落新北市○○區○○段0000○號之停車
位騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣9,126,081元為被告供擔保後，得假執行
。但被告如以新臺幣27,378,243元為原告預供擔保，得免為假執
行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。原告基
於對訴訟標的物停車位之不動產所有權，而提起本件返還停
車位訴訟，蓋系爭停車位坐落於新北市新店區，係屬本院轄
區，是本院為系爭不動產所在地之法院，是本院就本件訴訟
有管轄權，先予敘明。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)緣門牌號碼新北市○○區○○路00號29樓房屋（即新北市

○○區○○段0000號建物）、新北市○○區○○路00號29樓之1房屋（即新北市○○區○○段0000號建物）及同址地下一層編號：47、48、51、52、58、59、60、61、62、63、64、65、66號車位、地下二層編號：22號車位、地下四層編號：45號車位，原係訴外人樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）所有。於民國109年間，因樺福公司對外積欠鉅額債務，上開不動產遂遭三一興業股份有限公司等債權人向本院聲請強制執行，由本院以109年度司執107299號給付票款強制執行事件將該等不動產查封並予拍賣。於111年2月23日，原告標得系爭不動產，並經本院於111年3月8日核發北院忠109司執助丙字第107299號不動產權利移轉證書，是原告自111年3月8日即已取得系爭不動產之所有權，並於111年3月29日完成不動產所有權之移轉登記。

(二)於111年5月11日，本院民事執行處執行上開寶橋路27號29樓、29樓之1房屋點交程序時，被告之人員到場向原告表示：其於109年3月向樺福公司承租該29樓、29樓之1房屋以及如附表所示之13個停車位，租期5年等語。於111年5月18日，被告更以高雄府北郵局存證號碼000076號函，表達其占有、使用如附表所示13個停車位（下稱系爭停車位）之現況，並稱其依據民法第425條規定作為占用系爭停車位之合法權源等語。惟原告認被告所主張渠與樺福公司之租賃契約係屬虛偽製作，遂對被告提出本件訴訟。

(三)原告為系爭停車位之所有權人，且被告明確表示系爭停車位係由其占有使用中，此為被告所自承。惟被告所稱渠與樺福公司之租賃契約係屬虛偽製作，綜此，被告並無任何合法占用權源，自屬無權占有。故被告應將如附表所示之13個停車位騰空遷讓返還原告。

(四)綜上，被告無權占有原告所有之系爭停車位，有害原告之權益，為此依民法第767條第1項前段，請求被告應將如附表所示之13個停車位騰空遷讓返還原告。並聲明：

1.被告應將如附表所示、坐落新北市○○區○○段0000○號之

01 停車位騰空遷讓返還原告。

02 2.願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
04 述。

05 三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
06 民法第767條第1項前段定有明文。經查，原告就其上開主
07 張，業據其提出本院於111年3月8日北院忠109司執助丙字第
08 107299號不動產權利移轉證書、新北市板橋地政事務所-新
09 北市○○區○○段0000號建物、5318建物所有權狀、韋閎國
10 際股份有限公司寄予原告之高雄府北郵局存證號碼000076號
11 函等件為證（參見本院卷第19-33頁），核屬相符，堪認原
12 告之主張為真實。從而，原告依民法第767條第1項前段之規
13 定，請求被告將如附表所示、坐落新北市○○區○○段
14 0000○號之停車位騰空遷讓返還原告，為有理由，應予准
15 許。

16 四、假執行之宣告：原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無
17 不合，爰酌定相當擔保金額准許之。併依民事訴訟法第392
18 條第2項規定，依職權酌定相當擔保金額宣告被告預供擔保
19 後，得免為假執行。

20 五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
21 段、第78條，第390條第2項、第392條第2項判決如主文。

22 中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
23 民事第二庭 法 官 陳雅瑩

24 以上正本係照原本作成

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
28 書記官 陳薇晴

29 附表：訴訟標的物(即系爭停車位)列表

坐落	新北市○○區○○段0000○號
	門牌號碼：臺北市○○區○○路00號29樓之1

項次	樓層編號	
	樓層	編號
1	地下一層	47
2		48
3		51
4		52
5		58
6		59
7		60
8		61
9		62
10		63
11		64
12	地下二層	22
13	地下四層	45