

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度抗字第375號

抗 告 人 陳世鎮

陳世上

共同代理人 林雅芬律師

陳誌泓律師

賴育佑律師

相 對 人 陳乃漢

邱夏欣

黃惠絹

華金化學工業股份有限公司

上 一 人

法定代理人 林振東

相 對 人 陳世錦

楊亦穎

上 一 人

代 理 人 杜冠民律師

相 對 人 郭晉安 住○○市○○區○○○路0段000號00

樓之0

上列當事人間聲請變更共有物管理事件，抗告人對本院民國112年9月1日111年度聲字第362號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

壹、程序部分：

01 一、按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
02 其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計逾3
03 分之2者，其人數不予計算；依前項規定之管理顯失公平
04 者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之；前二項所定
05 之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲
06 請，以裁定變更之，民法第820條第1項、第2項、第3項定有
07 明文。次按非訟事件法雖未明文規定有關共有物之共有人依
08 民法第820條第2項或第3項規定，聲請法院裁定變更共有物
09 之管理，應適用該法之規定，然按法院管轄之非訟事件，除
10 法律另有規定外，適用本法之規定，非訟事件法第1條定有
11 明文。又所謂非訟事件，係對於訴訟事件而言，其性質為國
12 家干預私權之創設、變更、消滅，而為必要之預防，以免日
13 後之危害（民國53年5月28日非訟事件法立法要旨）。是民
14 法第820條第2項、第3項既規定由共有人「聲請」，法院以
15 「裁定」變更之，顯係立法者有意定性其為非訟事件，而由
16 國家干預私權內容之變更，其性質自屬非訟事件，應適用非
17 訟事件法之規定。此外，民事訴訟法或其他法律亦未規定前
18 述聲請變更管理方法事件之處理程序，則依非訟事件法第44
19 條之規定，該事件之抗告，自應由地方法院以合議庭裁定之
20 （臺灣高等法院暨所屬法院101年法律座談會民事類提案第1
21 8號參照）。經查，本件抗告人依民法第820條第2項規定聲
22 請變更共有物管理事件，抗告人不服本院於112年9月1日以1
23 11年度聲字第362號裁定，就駁回抗告人管理方法部分之聲
24 請，提起抗告，揆諸上開規定及說明，應由本院合議庭審理
25 之，合先敘明。

26 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
27 於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
28 當訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或
29 第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第
30 254條第1、2項定有明文。另按非訟事件之抗告及再抗告程
31 序，準用民事訴訟法，非訟事件法第46條亦有明定。又民事

01 訴訟法之抗告程序準用第二審程序，而就第一審程序之程序
02 亦有準用，此觀民事訴訟法第463條、495條之1第1項規定即
03 明。準此，上開承當訴訟之規定，就本件變更共有物管理之
04 非訟事件抗告程序亦有準用。查相對人毛介眉（與其餘相對
05 人合稱相對人，單指其一逕稱其姓名）於本件審理期間將其
06 應有部分出售予楊亦穎，毛介眉與楊亦穎均已具狀向本院聲
07 明由楊亦穎承受本件程序，揆諸上開規定，尚無不合，自應
08 准許。

09 三、又按抗告法院為裁定前，應使因該裁定結果而法律上利益受
10 影響之關係人有陳述意見之機會。但抗告法院認為不適當
11 者，不在此限，非訟事件法第44條第2項定有明文。本件抗
12 告人業於抗告狀中陳述其意見，本院依前開規定，將抗告狀
13 繕本送達於相對人，並通知相對人陳述意見，楊亦穎亦已於
14 113年1月22日具狀向本院表示意見，均已賦予關係人陳述意
15 見之機會。

16 貳、實體部分：

17 一、抗告人聲請及抗告意旨略以：兩造共有位於臺北市○○區○
18 ○段○○段0000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○○路
19 ○段000號房屋地下層，現共有8格停車位，下稱系爭建
20 物），抗告人應有部分比例合計為3544/10000，抗告人陳世
21 錦（下與陳世上合稱抗告人，單指其一逕稱其姓名）於107
22 年間就系爭建物對陳世上、陳世鎮、陳崑生（即郭晉安之被
23 承當訴訟人）、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾（即華金
24 化學工業股份有限公司之被承當訴訟人，該公司下稱華金公
25 司）及毛介眉提起返還共有物訴訟（即本院107年度訴字第20
26 78號，下稱另案），嗣陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、
27 許淳樾及毛介眉於另案訴訟中竟未通知抗告人而逕於108年2
28 月23日就系爭建物簽立分管協議書（下稱系爭分管協議），
29 作成由陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾及毛介眉
30 使用該8格停車位中編號4、5、6、7、8、10號停車位之決
31 定，並自行決議約定如有將系爭建物應有部分移轉第三人，

01 受讓人應受系爭分管協議書之拘束。另案已認定兩造間就系
02 爭建物未成立任何分管契約，系爭分管協議未通知抗告人參
03 與，抗告人知悉後除表示反對外，因系爭協議內容對抗告人
04 亦顯失公平，抗告人爰依民法第820條第2項請求就系爭分管
05 協議變更為合理之管理方案即按應有部分比例使用停車位，
06 並按應有部分比例以租金為標準換算為金額後相互找補以求
07 公平。原裁定雖認定系爭分管協議逕將其中6個停車位分配
08 予陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾、毛介眉各1
09 停車位，並未顧及各共有人應有部分所占比例，而使剩餘2
10 個停車位由應有部分比例合計較高之陳世鎮、陳世上、陳世
11 錦三人分配，顯失公平而變更兩造就系爭建物每月應獲分配
12 補償或應給付之金額如附表所示，然而原裁定未予審認就抗
13 告人聲明請求包括指定共有人就停車位使用方式、指定補償
14 金給付方式等管理方法即逕予駁回，實無從終局解決本件爭
15 議，爰提起抗告，請求此部分應予廢棄改判，並聲明：(一)原
16 裁定不利於抗告人之部分廢棄。(二)上開廢棄部分，系爭建物
17 應按附表1所示之方法管理。

18 二、相對人陳述意旨略以：

19 (一)陳乃漢則以：目前8個停車位可照抽籤結果來決定使用，如
20 將地下層所有權改成8個停車位持有，持分不夠者，需向未
21 抽到停車位者購買持分，其願意釋出持分，讓其他共有人購
22 買；又車位因有大小之分，故管理費金額可參考鄰近的市場
23 價格及車位大小以決定金額。

24 (二)邱夏欣則以：希望仍維持8個停車位，並同意用持分找補方
25 式與讓出持分之共有人間進行金額找補。至於抽籤方式則希
26 望由有進行找補的人先選車位，後續再由有空位而未選之人
27 抽籤。

28 (三)黃惠絹則以：建議仍以目前8個停車位使用狀況和持分狀況
29 做租金找補之方案。找補方式可計算大小車位，目前使用車
30 位面積較大者應向讓出權利之人給付租金。至找補方式可以
31 八格總車位坪數除以8，計算出基本大小車位，再實際測量

01 每個位置的大小，目前使用車位面積較大者應向讓出權利之
02 所有權人找補較多。

03 (四)華金公司則以：希望能根據目前車位之使用狀況和持分狀況
04 做為租金找補之和解方案，但找補金額希望能扣除管理費。

05 (五)毛介眉則以：系爭分管協議係重申依原默示分管契約就編號
06 4、5、6、7、8、10車位為管理使用，非另以多數決方式決
07 定管理方法改變原分管契約內容，抗告人自不得聲請變更管
08 理方式。又編號9、11之車位，未曾依民法第820條第1項作
09 成管理決議，抗告人亦不得聲請變更共有物之管理。抗告人
10 所提分管方案既未經全體共有人商討並依法決議，自不宜逕
11 採為共有物使用收益之規則。又依據地下室平面圖，應可多
12 畫出一個停車位，使停車位為9個，以符合每個共有人之使
13 用。

14 (六)陳世錦則以：陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳穩等
15 六人於108年2月23日並未通知陳世鎮、陳世上及陳世錦到
16 場，亦未經同意，即就系爭建物簽立系爭分管協議，作成共
17 有物管理之決定，分配陳崑生使用7號車位，陳乃漢使用10
18 號車位，邱夏欣使用5號車位，黃惠絹使用4號車位，許淳穩
19 使用6號車位，毛介眉使用8號車位。惟系爭建物共有8格車
20 位，而共有權人共有9人，不夠分配，應按應有部分比例之
21 多寡合理分配車位，又毛介眉持分最少僅5.5%竟分配車
22 位，而陳世錦持分高達9.06%卻無任何車位可用，系爭分管
23 協議書已顯失公平。是毛介眉不可分配車位使用，8格車位
24 應分配予其他8位共有權人每人1格車位，每格車位應有持分
25 12.5%，並由共有權人按其持分之多寡依當地租金行情互相
26 補償。

27 (七)楊亦穎則以：抗告人為另案之被告，早已知悉系爭分管協議
28 之存在而未曾表達該協議有何顯失公平，遲至另案於111年1
29 月26日判決後，不到半年內即於111年6月10日提出本案聲請
30 變更共有物管理方法，有違反禁反言原則之虞。又共有物之
31 管理使用方法，應參酌各共有人對於共有物之使用意願、實

01 際使用需求、先前使用習慣、與應有部分比例等因素，綜合
02 判斷，而非逕以應有部分比例作為唯一之判準；系爭建物所
03 屬之8個車位數十年來均係由抗告人陳世鎮、陳世上、毛介
04 眉、陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樸8人分別進
05 行使用，陳世錦30多年來則從未有使用之情形跟需求，且陳
06 崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、華金公司於原審多表示希
07 望根據先前使用狀況或抽籤方式進行管理，然原裁定僅以
08 「應有部分比例達12.5%始能使用1停車位」作為唯一認定
09 標準，裁定由陳世錦及其他應有部分之共有人取得各一停車
10 位，反觀自購買時即已使用且使用時間長達16年之毛介眉卻
11 無法取得一個停車位（依另案判決可知，毛介眉95年購屋時
12 即有使用車位，甚至其前手黃冠華亦已使用多年），原裁定
13 漏未審酌各共有人間之使用意願、實際使用需求、先前使用
14 習慣等其他因素，實有違誤；況倘依此標準，除陳世鎮以
15 外，其他之共有人無一人之應有部分比例達12.5%，則何以
16 應有部分9%、10%之共有人即可以分配使用車位、而5.5%
17 卻不行？原裁定就此未有任何理由說明，可見此管理方法與
18 其所提出之標準互相矛盾。故伊認系爭建物之合理管理使用
19 方法應為如附表2所示之管理方法一，或由所有共有人依同
20 附表所示之管理方法二，即於每年12月1日抽籤決定次年度
21 車位使用歸屬，並對未有取得車位者進行找補，如此未取得
22 車位者尚有充裕時間可向外尋找次年度所需承租停車位。是
23 原裁定所為管理方法洵有違誤，抗告人所主張如附表1所示
24 之管理方法亦非適當，應廢棄原裁定，另裁定管理方法如附
25 表2方法一或二所示。

26 三、經查：

27 (一)按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
28 其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三
29 分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平
30 者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，民法第820
31 條第1項、第2項定有明文。尋繹其立法理由，係認共有人就

共有物依多數決或應有部分超過三分之二所定之管理，對少數不同意之共有人顯失公平時，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更該管理，俾免多數決之濫用，並保障全體共有人之權益，賦予法院得以裁定變更多數決所定之管理方法，以止紛爭。

(二)抗告人與陳世錦、陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾及毛介眉原為系爭建物共有人，各自應有部分比例各如附表所載乙節，有系爭建物登記第三類謄本可證（見原審卷第47至50頁）。陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾及毛介眉於108年2月23日簽立系爭分管協議，就系爭建物作成由渠等使用其中附圖編號4、5、6、7、8、10號停車位，並決議如有將系爭建物應有部分移轉第三人，受讓人應受系爭分管協議書之拘束之決定，有系爭分管協議在卷可參（見原審卷第51至52頁），是依前述系爭建物登記第三類謄本所載，同意系爭分管協議者即陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾及毛介眉之人數及應有部分比例已逾民法第820條第1項之規定，惟陳世鎮、陳世上、陳世錦並未出席表示同意之情，堪可認定。

(三)系爭分管協議僅容許陳崑生、陳乃漢、邱夏欣、黃惠絹、許淳樾及毛介眉使用系爭建物其中編號4、5、6、7、8、10號停車位，並決議如有將系爭建物應有部分移轉第三人，受讓人應受系爭分管協議書之拘束，此協議致使陳世鎮、陳世上、陳世錦僅得受配系爭建物其中編號9、11號停車位，顯已完全剝奪抗告人就編號4、5、6、7、8、10號停車位之特定使用、收益權利，且未見系爭分管協議內有任何給予陳世鎮、陳世上、陳世錦協議之機會或補償之機制，衡諸民法第820條第2項之規定意旨，自可認系爭分管決議顯失公平。

(四)本院參酌兩造之陳述，考量系爭建物共有人均明白表示有使用車位之需求，系爭建物共有人共9名，現有8個停車位，復參酌共有人之應有部分比例多寡，認系爭建物停車位之使用人，應如附表所示，由附表編號1至8之共有人使用，編號9

之相對人毛介眉（即楊亦穎之被承當訴訟人），依其應有部分之比例相較其他共有人之應有部分係屬最低，則無停車位得使用，但得受有補償，始為合理。再參考另案判決所認，系爭建物停車位每一停車位每月租金約為新臺幣(下同)5,000元，以此標準，全部停車位每月租金約為4萬元，依共有人應有部分比例計算，再衡以系爭建物之位置、工商業繁榮程度、區分所有權人利用基地之經濟價值、所受利益等一切情狀，並考量權利分配計算過於複雜有害於管理方法之實施，斟酌一切具體情事，參考社會一般觀念，以及共有物之性質、使用狀況等具體客觀情事，而認原審所為如附表所示之管理方法應屬妥適。

(五)至於抗告人主張廢棄原裁定，雖以原裁定未予審認抗告人聲明請求包括指定共有人就停車位使用方式、指定補償金給付方式等管理方法而無從終局解決本件爭議，惟民法第820條第2項規定得由法院裁定變更管理方法，固指由法院廢棄原協議之管理方法，然衡諸共有物管理方法之實質，究屬共有人內部之事務，基於私法自治原則，應由何人管理使用共有物，仍宜優先尊重共有人之決定及協議，以符合共有人間最大之經濟利益，是就變更共有物管理事件，立法者雖有意由司法干預私權內容之變更，惟就細部特定方式，仍宜優先尊重共有人之決定及協議處理，是原裁定審酌本件因系爭建物共有人各人開車習慣、車輛大小及車位環境不同，具體衡量不易，由何共有人使用何特定編號之停車位，於當事人間在變更後之新共有物使用關係（下簡稱新使用關係）之下，宜先由新使用關係之有權使用停車位之共有人協商或另以抽籤決定，以及共有人間就每月找補金額需否先扣除管理費用等屬共有人社區之區分所有權人循管理規則共同決議之範疇協商處理，自行協議或另以抽籤決定，當屬法院最為妥適之介入，亦屬可執行而終局解決相關爭議。抗告人未提出新使用關係之共有人間有何顯然無法協商或抽籤決定之事證，徒以臆測方式認新使用關係之共有人間無法具體協商決定云云，

並無理由。

(六)至楊亦穎另以陳世上為另案之被告，早已知悉系爭分管協議之存在而未曾表達該協議有何顯失公平，遲至另案於111年1月26日判決後，不到半年內即於111年6月10日提出本案聲請變更共有物管理方法，有違反禁反言原則之虞云云，惟陳世上既已於另案否認共有人間存有分管約定，則其依民法第820條第2項規定聲請法院以裁定變更系爭分管協議，乃基於其就系爭建物所有權之正當行使，自無違反禁反言原則可言，楊亦穎上開主張，自非可採。另毛介眉雖以系爭分管協議僅重申原默示分管契約所訂之管理使用方法，並非分管決定云云，惟陳世錦曾以系爭建物共有人無權占用停車位為由，起訴請求共有人騰空返還停車位並給付相當於租金之不當得利，業經另案判決理由認定兩造並未成立默示分管契約(見原審卷第62至63頁)，足徵系爭分管協議並非重申當事人間默示之分管契約，而係一新分管決定，系爭分管協議既係基於民法第820條第1項所作成，抗告人依民法第820條第2項聲請變更，自屬有據。

四、綜上所述，原裁定准予抗告人聲請變更系爭建物之管理方法，並決定管理方法應變更如附表所示，且另參酌因共有人各人開車習慣、車輛大小及車位環境不同，具體衡量不易，由何共有人使用何特定編號之停車位，認定系爭建物於新使用關係形成後，應先由新使用關係有權使用停車位之共有人協商或另以抽籤決定，及共有人間就每月找補金額需否先扣除管理費用，均屬新使用關係有權使用停車位之共有人可自行協商之範疇，開放由新使用關係有權使用停車位之共有人協商，自屬已明確決定系爭建物之新管理方法，經核於法並無違誤。抗告意旨及相對人之陳述意旨指摘原裁定不當，均為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條、第85條第1項前段，裁定如主

文。

中華民國 113 年 5 月 31 日
民事第一庭 審判長法 官 林鈺琅

法 官 蘇嘉豐

法 官 朱漢寶

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

中華民國 113 年 5 月 31 日
書記官 張婕妤

附表：

編號	共有人	應有部分	比 例 (%)	有 無 車 位 得 使 用	應分配之租金 權利額（按應 有部分比例； 新臺幣；元）	提出給付或受 補償之金額(新 臺幣)
1	陳世鎮	1057/10000	10.57	有	4200	給付800元
2	陳世上	2487/10000	24.87	有	10000	受補償5000元
3	陳世錦	906/10000	9.06	有	3600	給付1400元
4	陳乃漢	1000/10000	10	有	4000	給付1000元
5	郭晉安（陳崑生 之被承當訴訟 人）	1000/10000	10	有	4000	給付1000元
6	邱夏欣	1000/10000	10	有	4000	給付1000元
7	黃惠絹	1000/10000	10	有	4000	給付1000元
8	華金公司（許淳 穗之被承當訴訟 人）	1000/10000	10	有	4000	給付1000元
9	毛介眉（楊亦穎 之被承當訴訟 人）	550/10000	5.5	無	2200	受補償2200元

附表1：

共有人	應 有 部	應分配權值	使用車位(價	應(受)補償	應給付陳世	應給付毛介
-----	-------	-------	--------	--------	-------	-------

(續上頁)

01

	分比例	(新臺幣)	值 5000 元 / 月；新臺幣)	金額 (新臺幣)	上 之 金 額 (新臺幣)	眉 之 金 額 (新臺幣)
陳世鎮	10.57%	4,200元/月	11號(附圖H)	-800元/月	800元/月	0元/月
陳世上	24.87%	10,000元/月	9號(附圖F)	5,000元/月	X	X
陳世錦	9.06%	3,600元/月	8號(附圖E)	-1,400元/月	0元/月	1,400元/月
陳乃漢	10%	4,000元/月	10號(附圖G)	-1,000元/月	1000元/月	0元/月
郭晉安	10%	4,000元/月	7號(附圖D)	-1,000元/月	1000元/月	0元/月
邱夏欣	10%	4,000元/月	5號(附圖B)	-1,000元/月	1000元/月	0元/月
黃惠娟	10%	4,000元/月	4號(附圖A)	-1,000元/月	1000元/月	0元/月
華金公司	10%	4,000元/月	6號(附圖C)	-1,000元/月	200元/月	800元/月
毛介眉	5.5%	2,200元/月	無車位	2,200元/月	X	X
合計	100%	40,000元/月		0元/月	5,000元/月	2,200元/月

02

附表2						
管理方法一						
共有人	應有部分 比例	應分配 權值	有無使用 車位(價值 5000元/月)	應受補償金額	應給付陳世上 之金額	應給付陳世錦 之金額
陳世鎮	10.57%	4200元/月	有	-800元/月	800元/月	0元/月
陳世上	24.87%	10000元/月	有	5000元/月	X	X
陳世錦	9.06%	3600元/月	無	3600元/月	X	X
陳乃漢	10%	4000元/月	有	-1000元/月	1000元/月	0元/月
郭晉安	10%	4000元/月	有	-1000元/月	1000元/月	0元/月
邱夏欣	10%	4000元/月	有	-1000元/月	1000元/月	0元/月
黃惠娟	10%	4000元/月	有	-1000元/月	1000元/月	0元/月
華金公司	10%	4000元/月	有	-1000元/月	200元/月	800元/月
毛介眉	5.50%	2200元/月	有	-2800元/月	X	2800元/月
合計	100%	40000元/月		0元/月	5000元/月	3600元/月
管理方法二						
所有共有人於每年12月1日抽籤決定次年度車位使用歸屬，並對未有取得車位者進行找補。						