臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3745號

原告 太平洋建設股份有限公司

法定代理人 柳逸義

訴訟代理人 蘇錦明

被告 張文鑫

張世超

上列當事人間騰空返還房屋事件，本院於民國113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告張文鑫不得於本判決附圖所示臺北市○○區○○段0000○號即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號地下一樓內，堆置物品、停放車輛或為其他占有行為。

二、被告張世超應將本判決附圖所示臺北市○○區○○段0000○號即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號地下一樓內之物品移除、車輛駛離，並將上開建物騰空返還予全體共有人，且不得堆置物品、停放車輛或為其他占有行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項部分，於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告張文鑫如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項部分，於原告以新臺幣捌拾肆萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告張世超如以新臺幣貳佰伍拾肆萬參仟參佰參拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此

01 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告
02 起訴聲明第1至6項原為：「(一)被告張文鑫應將占用臺北市
03 〇〇區〇〇段〇〇段0000〇號建物即門牌號碼臺北市〇〇區
04 〇〇路000巷00弄00號地下一樓(下稱系爭建物)如起訴狀
05 附圖編號1至編號7所示範圍之物品移除，並將上開建物騰空
06 返還予全體共有人。(二)被告張世超應將占用系爭建物如附
07 圖編號8至編號10所示範圍之物品移除，並將上開建物騰空
08 返還予全體共有人。(三)被告張文鑫應給付原告新臺幣(下
09 同)5,809元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
10 週年利率百分之五計算之利息。(四)被告張世超應給付原告
11 2,558元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年
12 利率百分之五計算之利息。(五)被告張文鑫應自民國113年6
13 月1日起至移除第一項聲明之物品並騰空返還系爭建物予全
14 體共有人止，按月給付原告5,809元。(六)被告張世超應自1
15 13年6月1日起至移除第二項聲明之物品並騰空返還系爭建物
16 予全體共有人止，按月給付原告2,558元。」(見本院卷第9
17 頁)嗣於113年10月17日以民事變更追加訴聲明暨準備二狀
18 將上開第1至6項訴之聲明變更為：「(一)被告張文鑫不得於
19 系爭建物內堆置物品、停放車輛或為其他妨害全體共有人所
20 有權之行為。(二)被告張世超應將占用系爭建物之物品移
21 除、車輛駛離，並將上開建物騰空返還予全體共有人，且不得
22 於上開建物內堆置物品、停放車輛或為其他妨害全體共有人
23 所有權之行為。」(見本院卷第165頁)經核原告所為上
24 開訴之變更僅係基於被告占有使用系爭建物之相同基礎事實
25 及減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，其所為之變更，
26 應予准許。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：系爭建物為原告、被告張世超(下稱張世超)及其
29 他10名訴外人所共有，且全體共有人就系爭建物並無任何分
30 管契約存在，被告張文鑫(下稱張文鑫)則非系爭建物共有
31 人。張世超、張文鑫(下各稱其名，合稱被告)未經系爭建

01 物全體共有人同意，長期於系爭建物停放其車輛及堆放雜
02 物，以此方式無權占用該等空間，兩造雖前於111年9月間就
03 被告以車輛及雜物占用系爭建物乙事，經本院以111年度北
04 司調字第830號調解成立(下稱111年調解筆錄)，被告同意將
05 系爭建物騰空返還全體共有人，惟至113年初起故態復萌，
06 以車輛、雜物占用系爭建物，俟原告起訴後，被告雖暫時移
07 除其車輛及雜物，惟張世超復將車輛及雜物置於系爭建物。
08 爰依民法第767條第1項、第821條規定請求被告清空返還系
09 爭建物予原告及全體共有人，並不得再占用等語。訴之聲
10 明：(一)張文鑫不得於系爭建物內堆置物品、停放車輛或為
11 其他妨害全體共有人所有權之行為。(二)被告張世超應將占
12 用系爭建物之物品移除、車輛駛離，並將上開建物騰空返還
13 予全體共有人，且不得於上開建物內堆置物品、停放車輛或
14 為其他妨害全體共有人所有權之行為。(三)願供擔保，請准
15 宣告假執行。

16 二、張文鑫則以：伊占用系爭建物之物品多屬車輛，系爭建物面
17 積偌大閒置不用實屬可惜，且其弟即訴外人張文科亦為系爭
18 建物之共有人之一，亦同意伊暫停其車輛，若系爭建物要出
19 租他人使用，伊可配合迅速挪移車輛等語置辯。答辯聲明：
20 (一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)若受不利判決，
21 願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、張世超則以：伊目前並未放置任何物品於原告起訴狀所附系
23 爭建物之照片內所示之位置，且被告於111年12月30日已依1
24 11年調解筆錄將系爭建物騰空返還全體共有人，且目前系爭
25 建物全體共有人就未來如何使用系爭建物尚未達成共識，伊
26 系爭建物共有人之一，當得使用系爭建物等語置辯。答辯聲
27 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)若受不利判
28 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 四、原告主張其與張世超均為系爭建物之共有人，就系爭建物並
30 無分管契約，且被告以車輛及雜物占用系爭建物乙事，前經
31 本院以111年調解筆錄載明被告應將系爭建物騰空返還予全

01 體共有人等節，業據提出系爭建物謄本、系爭建物測量成果
02 圖、111年調解筆錄等件影本為據（見本院卷第13至22頁、
03 第35至37頁、第181頁），且為被告所不爭執（見本院卷第1
04 34頁），堪信屬實。

05 五、得心證之理由：

06 原告主張被告無權占有系爭建物，依民法第767條第1項、第
07 821條規定，請求騰空返還系爭建物，且被告不得再為妨害
08 行為等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

09 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
10 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
11 者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全
12 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
13 人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有
14 明文。又各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使
15 用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須
16 徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或
17 任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之
18 利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他
19 共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判決意旨參
20 照）。

21 (二)原告主張被告以車輛及雜物無權占用系爭建物乙節，業據其
22 提出113年8月9日、113年10月28日系爭建物現場照片為據
23 （見本院卷第139頁、第159至164頁），張世超、張文鑫雖
24 均辯稱已清空其於系爭建物堆放之車輛及雜物，並分別提出
25 113年8月9日、113年8月15日之照片為據（見本院卷第119至
26 129頁、第99至113頁），惟由原告所提上開照片可知，被告
27 縱已於113年8月9日、113年8月15日將渠等置於系爭建物之
28 車輛及雜物清空並拍照，惟嗣後張世超復將車輛及雜物置於
29 系爭建物甚明，自難以被告曾暫將系爭建物清空乙節，即認
30 張世超已無占用系爭建物之情。況兩造前已以111年調解筆
31 錄達成和解，被告並稱於111年12月間已將系爭建物騰空返

01 還全體共有人云云，惟被告於113年間復將其車輛及雜物置
02 於系爭建物，並經原告於113年4月30日函請被告清除，有照
03 片、原告函文及回執等件在卷可參（見本院卷第23至33頁、
04 第39至41頁），足見被告雖明知不得占用系爭建物，並曾暫
05 時移除其置於系爭建物之車輛及雜物，惟嗣後復將車輛及雜
06 物置回系爭建物而繼續占用，於原告提起本件訴訟後，目前
07 張世超仍繼續以車輛及雜物占用系爭建物，則原告依民法第
08 767條第1項、第821條規定，訴請求張世超騰空返還系爭建
09 物予全體共有人，且被告均不得於系爭建物堆置物品、停放
10 車輛或為其他占有行為，核屬有據，應予准許。又原告變更
11 後訴之聲明第一、二項後段雖均請求被告「不得為其他妨害
12 全體共有人所有權之行為」（見本院卷第166頁），惟本件
13 原告既主張被告係以置放車輛及雜物等私人物品之占用系爭
14 建物方式，妨害全體共有人之所有權，應以禁止被告再為其
15 他占有行為為適當，逾此範圍之請求，即屬無據。

16 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求
17 張世超移除其置於系爭建物之車輛及雜物，將系爭建物騰空
18 返還予原告及全體共有人，及被告不得再於系爭建物堆置物
19 品、停放車輛或為其他占有行為，為有理由，應予准許，逾
20 此範圍之請求即屬無據，應予駁回。兩造分別陳明願供擔保
21 請准宣告假執行或免為假執行，經核就原告勝訴部分，合於
22 規定，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告。至原告其餘之
23 訴既經駁回，其該部分假執行之聲請，因訴之駁回而失所依
24 附，不應准許。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
26 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
29 民事第四庭 法官 杜慧玲

30 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

04 書記官 陳玉瓊