

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴更一字第22號

原告 林壽美
訴訟代理人 張克西律師
施佳鑽律師
被告 北國榮星大樓管理委員會

法定代理人 崔嘉傑
訴訟代理人 杜冠民律師
複代理人 謝富凱律師

上列當事人間請求確認停車位專用權存在事件，本院於民國114年3月5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、原告主張：伊自民國75年起即繼續占有使用坐落臺北市○○區○○段0○段0000○號建物地下一層第18號（即如附圖編號A所示部分）停車位（下稱系爭停車位），依民法第944條第1項或第966條第1項、第2項準用第944條第1項規定，應推定伊之占有係善意、和平、公然且無過失，故依同法第772條準用第770條規定，伊已時效取得對系爭停車位之專用權。縱認伊占有之始並非善意或有過失，依同法第772條準用第769條規定，伊亦已時效取得對系爭停車位之專用權。再退步言之，若認對系爭停車位之專用權性質係不因物之占有而成立者，伊亦得主張依同法第772條準用第768條之1或第768條規定，時效取得對系爭停車位之專用權等語。並聲明：確認原告就系爭停車位有專用權存在。
- 二、被告則以：區分所有權人就約定專用部分所得享有之權利屬於債權，並非民法第772條所定之所有權以外財產權，要無時效取得規定之適用。又原告占有使用系爭停車位之客觀行

01 為非必以行使專用權之意思為之，且原告是否本於行使專用
02 權之意思而占有並非在民法第944條第1項規定所推定之列，
03 原告對此未盡舉證之責，亦與時效取得規定之要件不符等
04 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院之判斷：

06 (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
07 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
08 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
09 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
10 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查原告主
11 張對系爭停車位有因時效取得之專用權存在，此為被告所爭
12 執，是原告對系爭停車位有無時效取得專用權存在並不明
13 確，即影響原告法律上地位，而上開不安之狀態，得以本件
14 確認判決將之除去，故原告提起本件確認之訴自有確認利
15 益，先予敘明。

16 (二)次按以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人之動
17 產者，取得其所有權；以所有之意思，五年間和平、公然、
18 繼續占有他人之動產，而其占有之始為善意並無過失者，取
19 得其所有權；以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占
20 有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人；以所有之
21 意思，十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，
22 而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人，民
23 法第768條、第768條之1、第769條、第770條分別定有明
24 文，且依同法第772條規定，前揭規定於所有權以外財產權
25 之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。又按債權並非
26 民法第772條規定所有權以外之財產權（最高法院88年度台
27 上字第2754號判決意旨參照），要無時效取得規定之適用。

28 (三)經查，原告主張其自75年起占有使用系爭停車位乙節，固提
29 出北國榮星大樓100年度第二次委員會會議記錄、被告100年
30 11月8日協議案、101年1月6日、101年10月26日、107年5月1
31 1日區分所有權大會會議紀錄等件為證（見本院訴字4640號

01 卷第55至64頁），然原告本件所主張對系爭停車位之專用
02 權，並非民法物權編所明定之物權，基於物權法定主義，即
03 難認屬於物權之性質，又原告自陳本件主張之專用權屬公寓
04 大廈管理條例有相關規定之權利（見本院訴字4640號卷第15
05 2頁），應認此專用權乃區分所有權人就區分所有建物所為
06 專用之約定，性質屬於債權，揆諸上開說明，非屬民法第77
07 2條規定之範疇，要無時效取得規定之適用，原告主張依民
08 法第772條準用第768條、第768條之1、第769條、第770條規
09 定，時效取得對系爭停車位之專用權，自無可採。

10 四、綜上所述，原告訴請確認就系爭停車位有專用權存在，為無
11 理由，應予駁回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
13 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
14 述，併此敘明。

15 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
16 判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
18 民事第八庭 法 官 蕭如儀

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
23 書記官 林泊欣