

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第6301號

01
02
03 原 告 何蔚玲
04 李朝庭
05 吳李芬宜
06 楊紫翎
07 江衍麗
08 楊月嬌
09 呂淑真
10 盧清江
11 王麗娟
12 林素芬
13 賴素梅
14 廖江台
15 施恩明

16 0000000000000000
17 施陳足滿
18 洪秀治
19 周林穎

20 原告共同

21 訴訟代理人 宋重和律師
22 徐立律師

23 被 告 羅維紅

24 上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年4月21日言詞辯論
25 終結，判決如下：

26 主 文

27 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

28 訴訟費用由原告負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序方面

31 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

01 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
02 本件原告起訴時訴之聲明第一項漏未載明施恩明、施陳足
03 滿、洪秀治等3人，嗣補充如後開訴之聲明(一)所示，核與前
04 開規定相符，應予准許。

05 貳、實體方面

- 06 一、原告何蔚玲等16人（下合稱原告，各稱其姓名）主張：被告
07 為新北市○○區○○路000號至390號東帝士廣場地下1樓
08 （系爭地下廣場）之85個產權所有權人，原告則為系爭地下
09 廣場之部分所有權人。系爭地下廣場因經營不善，多年來處
10 於荒廢狀態，詎被告意圖為自己不法之利益，未經原告同
11 意，不僅將系爭地下廣場改建成地下停車場而獲取租金之不
12 當得利，復私設鐵捲門及停車桿設施、要求原告每人須支付
13 6萬元修繕費用始給予鐵捲門之遙控器，致原告迄今無法自
14 由進出系爭地下廣場，以此限制原告對系爭地下廣場之使用
15 收益權，因何蔚玲於民國(下同)112年7月下旬收到新北市政府
16 工務局函文，要求於112年8月15日前改善或補辦「未經核
17 准擅自室內裝修，未維護建築物合法使用與其構造及設備安
18 全」之手續，始發現被告上開不法侵權行為，爰依民法第
19 179條及第184條第1項前段規定，提起本件訴訟等語。並聲
20 明：(一)被告應給付原告何蔚玲、李朝庭、吳李芬宜、楊紫
21 翎、江衍麗、楊月嬌、呂淑真、盧清江、王麗娟、林素芬、
22 賴素梅、廖江台、周林穎、施恩明、施陳足滿、洪秀治新臺
23 幣各20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
24 息百分之五計算之利息。(二)願供擔保請求准予宣告假執行。
- 25 二、被告則以：伊於109年12月間透過法院強制執执行程序拍得系
26 爭地下廣場之85個產權時，即已設置鐵捲門與停車桿，因系
27 爭地下廣場長期漏水、垃圾堆積如山、長期無人管理，致遊
28 民駐足環境髒亂，伊基於維護管理目的而有修繕鐵捲門、漏
29 水、清理雜物之行為，原告及其他所有人仍可進出使用，伊
30 更無原告所稱對外出租車位之營利行為等語，資為抗辯。並
31 聲明：原告之訴駁回。

01 三、得心證理由：

02 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
03 益；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
04 任；民法第179條、第184條第1項分別定有明文。第按，當
05 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
06 訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張
07 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
08 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
09 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
10 院110年度台上字第1096號判決要旨參照）。

11 (二)本件原告起訴主張被告於系爭地下廣場設置鐵捲門、停車
12 桿，不法排除限制原告使用自己在系爭地下廣場之權利，且
13 張貼車位出租以獲取不當得利等節，雖提出系爭地下廣場之
14 照片及平面圖為憑（見本院卷第111至139、155至165頁
15 頁），然為被告所否認，並以前揭情詞置辯，揆諸前揭裁判
16 意旨，自應由原告就有利於己之主張負舉證責任。經查：

17 1.原告前就本件起訴所主張之事實，對被告提起刑事竊佔等告
18 訴，迭經臺灣新北地檢署檢察官以114年度調偵續字第25號
19 為不起訴處分書，其理由略以：「...臺灣新北地方法院
20 （下稱新北地院）107年度司執字第55779號債權人兆豐國際
21 商業銀行股份有限公司與債務人東雲股份有限公司間清償債
22 務強制執行事件，於107年7月20日由新北地院書記官督同執
23 達員到達民生社區地下1樓，就原為東雲股份有限公司所有
24 之東帝士廣場地下1樓85個產權實施查封，斯時勘查現場占
25 有使用狀況，債權人稱地下1樓已無管委會，有一小門可進
26 入，現場狀況判斷為無人使用，有打通的情形，因施工保全
27 才將電打開，平常是斷水斷電情形，平常亦是禁止進入，部
28 分區域遭第三人占用停車位，復被告於109年12月2日拍得民
29 生社區地下1樓建築物之85個產權所有權，被告取得產權
30 時，即可見地上已遭劃設白線，且有部分車輛停放及堆放雜
31 物，並可見有鐵捲門等情，業經本署調閱新北地院108年度

01 司執字第141058號卷核閱無訛，並有被告提出之取得產權前
02 東帝士廣場地下1樓照片1份及影音檔隨身碟1個在卷可稽，
03 是被告辯稱鐵捲門與室內分隔牆係伊法拍標得即已存在，
04 且地上劃有白線並停有車輛等節，核屬有據。」、「參以
05 證人即民生社區前管理委員魏偉鵬於偵查中證稱：東帝士廣
06 場地下1樓於109間係荒廢，原本建商就有做好鐵捲門、室內
07 分隔牆及停車位，因為商場沒人管理，被告去整理整個商
08 場，把流浪漢跟雜物清掉，並去申請公用電源，把損壞鐵捲
09 門修好，沒有新增鐵捲門，因為我要開說明會，就跟被告借
10 鑰匙讓鐵捲門可以開，但後來我發現不需要鑰匙，每個鐵捲
11 門旁都有手動的開關可以開門，且每個鐵捲門原先設計是旁
12 邊會有小門，那小門是沒有關的，也可以進出，這小門是原
13 本設計就有的，我進出都是從停車場下去10米左右，左邊一
14 個大開口就是東帝士廣場商場的入口，入口有個大鐵門，但
15 鐵門壞，不能關，從我開始想要開說明會之後我都是從此處
16 進入，並了解商場狀況，舊有的鐵捲門沒辦法開，是被告修
17 好的，修好後被告有借我遙控器，我有經過被告同意要將遙
18 控器交給民生社區管理委員會，但管理委員會不接，這當中
19 我曾經帶了2任以上的總幹事、秘書去現場就我所知的完整
20 說明讓他們了解如何進出及電源在哪裡、門要如何開，後來
21 遙控器放久了也用不到，就不見了等語，並提出民生社區
22 LINE群組對話紀錄截圖為證；證人即民生社區前主任管理委
23 員陳炳錕於偵查中證稱：103年時我有當過委員，有處理過
24 東帝士廣場地下一樓，當時有人把電線電纜剪斷，滿地都是
25 電線電纜，會有流浪漢跑進來燒電線電纜取暖，被告有修繕
26 東帝士廣場地下一樓鐵捲門，被告自己去接電的，被告是藉
27 由法拍取得攤位，那邊基本荒廢所以沒有所有權人來管，被
28 告說會把這地方管好，但被告在地上劃停車格對外出租，當
29 時有請議長、工務局來查，我們看的結果就是有隔間、地上
30 有劃停車位、停車格上有停車，東帝士廣場地下1樓進出方
31 式有兩個，一個從公共電梯、一個從車道口旁邊有很大的鐵

01 捲門，現在鐵捲門多出一個門來，魏偉鵬交給管理委員會的
02 鑰匙就是用來開這小門，才能再開大的鐵捲門等語；證人即
03 民生社區前主任管理委員陳湘茹於偵查中證稱：多次跟魏偉
04 鵬聯繫要鐵捲門鑰匙，他給的是一支鑰匙，要從一個小門進
05 去之後再自行手動開啟鐵捲門，那小門是一個小的鐵捲門，
06 從旁邊小門進去之後，手動切鐵捲門讓鐵捲門上去，我不清
07 楚那小門是不是本來就有的等語，足見被告辯稱伊係自己
08 出資修繕東帝士廣場地下1樓及進行復電，並將鐵捲門遙控
09 器、鑰匙交給魏偉鵬，且授權魏偉鵬將鐵捲門遙控器、鑰
10 匙交付與民生社區管理委員會等節，要非無據，且足認東
11 帝士廣場地下1樓非僅得自鐵捲門進出，其他所有權人如未
12 取得鑰匙與遙控器，仍得以他法進出東帝士廣場地下1樓，
13 是綜合上情，難認被告就東帝士廣場地下1樓有何建立繼續
14 性及排他性之占有支配關係，自難就被告論以竊佔罪
15 責。」等語，復經原告聲請再議，經臺灣高等檢察署以115
16 年度上聲議字第202號處分書駁回再議之聲請等情，有上開
17 不起訴處分書及處分書影本附卷可考（見本院卷第219至228
18 頁），並經本院職權調取上開偵查卷宗核閱無訛。由此可
19 徵，被告修繕管理系爭地下廣場之行為，實難謂有何「不
20 法」之侵害行為。

21 2. 況依本院審酌原告所提出之數紙系爭地下廣場照片（見本院
22 卷第111至139、155至165頁），縱見照片上有鐵捲門、停車
23 桿、車位出租單、紙箱、雜物等件，亦難執此逕認原告之主
24 張為實在；此外，原告復未舉證受有何損害或被告因此獲取
25 何種不當利益之事實，揆諸上揭說明，原告依民法侵權行為
26 及不當得利之法律關係，請求被告給付原告各20萬元，自屬
27 無據，為無理由。

28 四、綜上所述，原告依民法184條第1項前段、第179條規定，請
29 求被告給付原告各20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
30 償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告
31 之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，
02 經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘
03 明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
05 段。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
07 民事第四庭 法官 潘英芳

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
12 書記官 李文友