臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第7364號

原　　告　曾斌智
訴訟代理人　賴柏杉律師
被　　告　鍾美娟
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　黃仁章
000000000000000000
被　　告　林怡環
共　　同
訴訟代理人　劉耀鴻律師
　　黃則皓律師

上列當事人間返還共有物事件，本院於民國115年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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。查原告依民法第767條第1項前段、中段規定請求被告鍾美娟、林怡環將所占用台北市○○區○○段○○段000○號之地下層部分騰空返還原告及其他共有人全體。是本件係因不動產之物權涉訟，上開建物位於本院轄區，是本院就本件訴訟有專屬管轄權，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為門牌號碼台北市○○區○○路0段00號5樓建物（即台北市○○區○○段○○段000○號，下稱743建號）所有權人，被告鍾美娟、林怡環分別為門牌號碼同路段

12號1樓（即台北市○○區○○段○○段000○號，下稱744建號）、14號1樓（即台北市○○區○○段○○段000○號，下稱737建號）建物所有權人。上開路段12號、14號為左右合計10戶共用中間樓梯之公寓，該公寓之地下層即台北市○○區○○段○○段000○號建物（下稱747建號），為全棟全體所有權人共有之附屬建物。然被告鍾美娟、林怡環未經原告及其他共有人同意占用747建號，被告鍾美娟占用部分位於基隆路1段12號地下層，如附圖編號B、C所示（面積分別為18.86平方公尺、0.85平方公尺，共19.17平方公尺），被告林怡環占用部分位於基隆路1段14號地下層，如附圖編號A所示（面積為18.01平方公尺）。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告鍾美娟將占用747建號如附圖編號B、C部分所示（面積19.17平方公尺），被告林怡環將占用747建號如附圖A部分所示（面積18.01平方公尺），均騰空返還原告及其他共有人全體等語。並聲明：㈠被告鍾美娟應將占用747建號部分（面積19.17平方公尺）騰空返還原告及其他共有人全體。㈡被告林怡環應將747建號（面積18.01平方公尺）騰空返還原告及其他共有人全體。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被告共同答辯略以：依據被告鍾美娟所有之744建號之建物謄本記載：「附屬建物用途：地下層，面積：59.4平方公尺」，被告林怡環所有之737建號建物謄本記載：「附屬建物用途：地下層，面積：42.2平方公尺」，是被告鍾美娟、林怡環所占用747建號部分均係被告鍾美娟、林怡環專有，原告主張被告鍾美娟、林怡環占用部分實係坐落於被告所有之744、737建號內，並未占用共用之747建號。至原告主張被告2人占用地下層現況照片所示之樓梯間雜物非被告2人所有，不足證明被告2人有占用747建號等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執之事項：

㈠原告為台北市○○區○○段○○段000○號建物（門牌號碼

台北市○○區○○路0段00號5樓）所有權人。

㈡被告鍾美娟為台北市○○區○○段○○段000○號建物（門牌號碼台北市○○區○○路0段00號1樓）所有權人。

㈢被告林怡環為台北市○○區○○段○○段000○號建物（門牌號碼台北市○○區○○路0段00號1樓）所有權人。

㈣被告鍾美娟占有基隆路1段12號地下層如附圖編號B、C所示部分（面積分別為18.86平方公尺、0.85平方公尺，共19.71平方公尺，原告誤為19.17平方公尺），被告林怡環占有基隆路1段14號地下層如附圖編號A所示（面積為18.01平方公尺）。

四、本件之爭點為：原告主張被告鍾美娟、林怡環所占有之基隆度1段12號、14號地下層係該棟公寓所有權人所共有之747建號，依共有之法律關係請求排除侵害，有無理由？茲論述如下：

㈠查747建號係該公寓全體共有人所共有，面積為88.72平方公尺，原告、被告2人之權利範圍均為1/10，該共有建物包括「一層」（面積11.42平方公尺）、「屋頂突出物」（面積21.94平方公尺）、「地下層」（面積55.36平方公尺），有台北市○○區○○段○○段000○號土地建物查詢資料在卷可憑（見本院卷第75頁），堪認747建號非僅該公寓地下層之建物。

㈡被告鍾美娟所有744建號之附屬建物用途為「平台」（面積6.26平方公尺）、「地下層」（面積59.40平方公尺），被告林怡環所有737建號之附屬建物用途為「平台」（面積6.49平方公尺）、「地下層」（面積42.20平方公尺），有建物登記第一類謄本在卷可憑（見本院114年度北司補字第3320號卷第11-14頁）。另原告所有之743建號亦有附屬建物，其附屬建物之用途為「陽台」（面積6.49平方公尺）、「屋頂突出物」（面積10.76平方公尺）、「露台」（面積13.09平方公尺），亦有土地建物查詢資料在卷可參（見本院卷第139-140頁），再參酌前開747建號之登記資料，足認

744、737、743建號各有其附屬建物，專供該建號所使用。再744建號附屬建物之地下層面積為59.4平方公尺，737建號附屬建物之地下層面積為42.20平方公尺，兩者相加超出共有之747建號之地下層面積55.36平方公尺，可知744、737建號附屬建物並非即為「寶清段二小段747建號」。被告鍾美娟占有使用基隆路1段12號地下層面積如附圖B、C所示（面積為18.86、0.85平方公尺），面積共19.71平方公尺（原告誤為19.17平方公尺），被告林怡環占有使用基隆路1段14號地下層面積如附圖A所示（面積18.01平方公尺），有台北市松山地政事務所土地複丈成果圖（見本院卷第121頁）在卷可查，是被告鍾美娟、林怡環占用地下層之面積並未超過渠等所有建物之附屬建物面積範圍，難認係占用共有之747建號。

五、從而，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告鍾美娟將占用747建號如附圖編號B、C部分所示，被告林怡環將占用747建號如附圖A部分所示，均騰空返還原告及其他共有人全體，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失其依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第二庭　　法　官　林欣苑

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　林思辰

附圖

台北市松山地政事務所土地複丈成果圖