臺灣高等法院民事判決

107年度重上更二字第154號

上　訴　人　吾興公寓大廈管理委員會

法定代理人　朱永第

訴訟代理人　薛進坤律師

上　訴　人　鼎晟不動產開發股份有限公司

法定代理人　張皓翔

訴訟代理人　曾朝誠律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，兩造對於中華民國102年8月23日臺灣臺北地方法院第一審判決（100年度重訴字第409號）各自提起上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於109年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回㈠上訴人吾興公寓大廈管理委員會後開第二項之訴及該部分假執行之聲請；㈡上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司後開第三項之訴及該部分假執行之聲請；暨訴訟費用之裁判（確定及減縮部分除外）均廢棄。

上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司應將坐落臺北市○○區○○段○○段0000○號建物內如附圖A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、P、Q、R、S、T、U,V、W,X所示之停車位格線塗銷，將該部分清空返還予上開建物全體共有人。

上訴人吾興公寓大廈管理委員會應將坐落臺北市○○區○○段○○段0000○號建物內如附圖L、M所示之變電室、水箱拆除，將該部分騰空返還予上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司及上開建物其他共有人全體；並應給付上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司新臺幣壹萬貳仟參佰玖拾貳元，及自民國一００年十一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國一００年十一月十五日起至返還上開建物之日止，按月給付新臺幣壹仟零貳拾壹元。

上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司其餘上訴駁回。

第一、二審（除確定及減縮部分外）及發回前第三審訴訟費用，本訴部分由上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司負擔，反訴部分由上訴人吾興公寓大廈管理委員會負擔。

本判決第二項所命給付，於上訴人吾興公寓大廈管理委員會以新臺幣壹佰陸拾貳萬捌仟元供擔保後得假執行，但上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司如以新臺幣肆佰捌拾捌萬肆仟元預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項所命給付，於上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司以新臺幣玖拾壹萬元供擔保後得假執行，但上訴人吾興公寓大廈管理委員會如以新臺幣貳佰柒拾參萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序方面

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。上訴人吾興公寓大廈管理委員會（下稱吾興管委會）本訴上訴聲明原為：㈠原判決廢棄；㈡上訴人鼎晟不動產開發股份有限公司（下稱鼎晟公司）應將占用坐落臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（下稱0000號建物）內，如附圖A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、P、Q、R、S、T、U,V、W,X（即A至K、P至X）所示回復原狀，並將0000號建物面積259.30平方公尺騰空返還於全體共有人；㈢鼎晟公司不得再有任何妨礙吾興管委會依法行使0000號建物所有權之任何行為；㈣願供擔保請准宣告假執行（見本院102年度重上字第757號卷〈下稱本院重上卷〉第9頁）。嗣具狀撤回上訴聲明第㈢項（見本院重上卷第334頁），並減縮上訴聲明㈡為：鼎晟公司應將占用0000號建物，如附圖A至K、P至X之停車位（下稱系爭停車位）格線予以塗銷，並將該部分清空返還予全體共有人（見本院107年度重上更二字第154號卷〈下稱本院更二卷〉第91、439頁）【吾興管委會請求鼎晟公司遷讓返還附圖O所示部分業受勝訴判決確定，不予贅載】。另鼎晟公司反訴上訴聲明原為：㈠原判決廢棄；㈡吾興

管委會應將坐落於門牌號碼臺北市○○區○○路000號地下層內如附圖L及M所示部分拆除，並騰空後返還予鼎晟公司；㈢吾興管委會應自民國99年10月12日起至拆除前項建物並騰空返還鼎晟公司止，按月給付鼎晟公司新臺幣（下同）1萬6,500元；㈣願供擔保請准宣告假執行。嗣變更上訴聲明第㈡項為請求吾興管委會騰空後返還予鼎晟公司及全體共有人（見本院更一卷第227頁），並多次減縮上訴聲明第㈡項，最終為：吾興管委會應給付鼎晟公司7萬0,600元，及自100年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨自106年6月1日起至拆除並騰空返還上開占用部分之日止，按月給付鼎晟公司1,080元（見本院更二卷第563頁）。核均屬減縮應受判決事項之聲明，應予准許，合先敘明。

二、實體事項

㈠本訴部分：

1.吾興管委會主張：伊所管理坐落臺北市○○區○○段0○段0○0○0地號土地上門牌號碼臺北市○○路000號建物，即吾興公寓大廈（下稱系爭大廈）地下1層之0000號建物屬該大廈全體區分所有人共有之共用部分；同層0000號建物為鼎晟公司於99年11月10日自法院拍賣取得。鼎晟公司未經全體共有人之同意占用0000號建物，並於其上劃設如附圖A至K、P至X所示之系爭停車位格線，供停放汽、機車使用，屬無權占用等情，爰依民法第767條、第821條及公寓大廈管理條例第10條第2項規定，求為命鼎晟公司塗銷系爭停車位格線，並清空返還予全體共有人之判決。原審就上開部分為吾興管委會敗訴之判決，其不服提起上訴，而上訴聲明：㈠原判決駁回吾興管委會後開第二項之訴部分廢棄。 ㈡鼎晟公司應將占用0000號建物，如附圖A至K、P至X之停車位格線予以塗銷，並將此部分建物清空返還予全體共有人。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

2.鼎晟公司則以：伊於99年11月10日拍賣取得0000號建物所有權後，於其上劃設停車位格線做為停車場使用，占用0000號建物之系爭停車位，伊自100年3月間起陸續出售附圖A至K、U至X所

示之停車位（下合稱系爭出售車位）予訴外人洪雪綺、陳辰芸、尹惠玲、廖為炫、陳靜惠、許鐃壅、梁國泰、陳志勇、黃秀美、宋幸雲（下稱洪雪綺等10人）並交付占有，現伊僅占有附圖P至T所示之停車位。系爭停車位占用0000號建物位置多位於車道，且面積不大，吾興管委會取回後亦無法做有效利用，其訴請排除侵害，屬權利濫用等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡反訴部分：

1.鼎晟公司主張：0000號建物為伊與訴外人林鳳嬌等人共有之專有部分，吾興管委會未經伊及其他共有人之同意，占用該建物如附圖L、M所示部分，分別設置變電室、水箱，致伊受有相當於租金之損害等情，爰依民法第767條 、第821條、第179條、第184條規定，求為命吾興管委會拆除附圖L、M所示變電室及水箱，將該部分建物騰空返還予伊及其他共有人全體，並給付伊新臺幣7萬0,600元，及自100年11月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106年6月1日至返還上開建物之日止，按月給付伊1,080元 之判決。而上訴聲明：㈠原判決駁回鼎晟公司後開第二、三項之訴部分廢棄。㈡吾興管委會應將占用0000號建物，如附圖L、M所示部分之變電室、水箱拆除，並騰空返還予鼎晟公司及其他共有人全體。㈢吾興管委會應給付鼎晟公司7萬0,600元，及自100年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨自106年6月1日起至拆除並騰空返還上開占用部分之日止，按月給付鼎晟公司1,080元。㈣願供擔保，請准宣告假執行。

2.吾興管委會則以：附圖L所示之變電室係系爭大廈原始建築人同意訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）設置之配電場所，俾供應系爭大廈及公共路燈之用電；另附圖M所示之水箱係經鼎晟公司前手同意所設置，供全體區分所有權人使用，鼎晟公司應繼受而受之拘束，其請求伊遷讓返還上開部分，屬權利濫用，不應准許，且其請求之不當得利數額過高等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願

供擔保請准宣告免為假執行。

㈢兩造不爭執之事項（見本院重上卷第194頁反面、本院更一卷第192至193頁、第221頁正反面）：

1.系爭大廈為地上7層、地下1層之建物，地下1層之0000號建物屬共用部分、0000號建物屬專有部分。鼎晟公司於99年11月10日拍賣取得0000號建物所有權及該建物坐落土地應有部分，嗣自100年3月21日起陸續以買賣為登記原因移轉該建物應有部分予林鳳嬌等人，現持有該建物應有部分55分之7（見原審卷第14、62至65頁、本院重上卷第90至92頁、更一卷第30至60頁、更二卷第125至139、581至634頁）。

2.鼎晟公司取得0000號建物後劃設汽、機車停車位格線，做為停車場使用，如附圖A至K、P至X所示之停車位，占用0000號建物面積依序為5.47、0.64、1.99、1.99、2.55、8.65、10.28、3.37、10.83、3.22、2.56、1.98、1.98、1.72、1.72、1.72、13.09、13.09平方公尺。吾興管委會所管理如附圖L、M所示之變電室、水箱，占用0000號建物面積依序為43.71、4.83平方公尺（見原審卷第162頁、本院重上卷第133至134頁、更一卷第100至104頁）。

㈣關於本訴部分：

吾興管委會主張：鼎晟公司無權占用0000號建物劃設系爭停車位格線，停放汽、機車使用，應塗銷占用部分之停車位格線，清空返還予該建物全體所有人等語，為鼎晟公司所否認，並以前揭情詞置辯。

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之。又各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項、第821條分別定有明文。是各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共

有人之權利，共有人得就共有物全部，而為所有權之請求。次按，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。又各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權；住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之，其違反時，管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。公寓大廈管理條例第10條第2項、第9條第1、2、4項亦分別定有明文。是公寓大廈之住戶倘無約定專用之情，而占用共用部分之特定位置，即屬違反其通常使用方法，並侵害他共有人之權利，管理委員會就共用部分既有管理、維護之權限，對於其所有權受侵害訴請排除一事，自有訴訟實施權，並為適格之當事人。

2.查坐落系爭大廈地下1層之0000號建物屬該大廈共用部分、0000號建物屬區分所有權人專有部分，鼎晟公司於99年11月10日經法院拍賣取得0000號建物所有權，做為停車場使用，並於0000號、0000號建物內劃設停車位格線出售或出租，如附圖A（編號7汽車）、B（編號8機車）、C（編號8機車）、D（編號8-1機車）、E（編號8-1汽車）、F（編號8汽車）、G（編號23汽車）、H（編號22汽車）、I（編號21汽車）、J（編號25汽車）、K（編號26汽車）、P（編號3機車）、Q（編號4機車）、R（編號5機車）、S（編號6機車）、T（編號7機車）、U,V（編號58汽車）、W,X（編號57汽車）所示之系爭停車位占用0000號建物；0000號建物各共有人間並無約定專用等情，為兩造所不爭執。鼎晟公司雖為0000號建物之共有人之一，然其未經其他共有人之同意占有上開建物特定部分為使用收益，即屬侵害其他共有人之權利，難認有正當權源，則吾興管委會主張鼎晟公司屬無權占用上開部分等語，洵堪信實。至於鼎晟公司辯稱：伊已出售部分系爭停車位，並交付予洪雪綺等10人占有，現僅占有P至T所示之停車位云云。惟按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。所謂移轉，祇問有移轉事實，不問移

轉之原因究係基於法律行為抑法律規定，且無論權利移轉或義務移轉或請求標的物之占有移轉，均包括在內。是原告依物權之法律關係，請求現占有人返還不動產，於訴訟繫屬中，現占有人即被告將其占有移轉於第三人，於訴訟無影響，仍由原當事人繼續進行訴訟，其判決之既判力，則依民事訴訟法第401條第1項之規定，及於後占有人。鼎晟公司劃設系爭停車位格線，並占有地下層全部停車位，嗣於100年2月14日吾興管委會提起本件訴訟後，始自同年3月起陸續出售及交付系爭出售車位予洪雪綺等10人等事，為鼎晟公司所不爭執（見本院更二卷第197、573至575頁），且有買賣契約、0000號建物登記謄本及異動索引、各買受人簽訂之分管及約定專用公約在卷可稽（見本院更一卷第251至328頁、更二卷第581至634頁）。鼎晟公司在本件訴訟繫屬中，始將部分系爭停車位出售並移轉系爭出售車位之占有予洪雪綺等10人，依前開說明，於本件訴訟並無影響，應由鼎晟公司繼續進行訴訟，其辯稱上開停車位現已非伊占有中，伊無權塗銷車位格線並返還該占用部分云云，並無可採。

3.又民法第148條第1項係規定行使權利，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，與公共利益無涉，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即非屬該條規範之範圍。鼎晟公司取得0000號建物做為停車場使用，於劃設汽、機車停車位對外出租、販售時，本應注意不得有占用系爭大廈共用部分，致侵害其他共有人權利之事。且吾興管委會取回鼎晟公司占用之建物後，部分擬回復原逃生通道（樓梯間）之規劃，以強化該大樓逃生功能，部分擬做為社區停車位、老舊電錶及變壓器之改遷位置或變電室及水箱的新設場所之用乙節，業據吾興管委會陳明（見本院更二卷第93至94、180至182、483至484頁），並提出系爭大樓地下層電錶等現況照片及遷移規劃配置圖（見本院更二卷第541至553、489頁）為佐，復據證人葉佳衛、林睿詮即水電工程人員到庭證述系爭大廈用戶電錶等遷移必要及規劃內容等語綦詳（見本院更

二卷第526至533頁）。堪認吾興管委會請求鼎晟公司塗銷系爭停車位格線並將其占用之0000號建物共用部分清空返還予全體所有人，為正當權利之行使，非以損害鼎晟公司為主要目的，尚難認有權利濫用之情事，故鼎晟公司此部分之抗辯，並無可採。從而，吾興管委會依民法第767條、第821條規定，請求鼎晟公司塗銷系爭停車位格線，並將上開占用0000號建物部分清空返還予全體共有人，為有理由，應予准許。

㈤關於反訴部分：

鼎晟公司主張：伊為0000號建物之共有人，吾興管委會未經該建物共有人之同意，無權占用上開建物如附圖L、M所示部分設置變電室、水箱，應予拆除，並將該部分建物騰空返還予伊及其他共有人，並按伊之應有部分比例給付相當於租金之不當得利或損害賠償予伊等語，然為吾興管委會所否認，並以前揭情詞置辯。

1.按區分所有建物之專有部分得經其所有人之同意，依規約約定供區分所有建築物之所有人共同使用；區分所有人間依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束，其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同。民法第799條第3項、第799條之1第4項定有明文。又約定共用部分，指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者；約定共用部分之範圍及使用主體，非經載明於規約者，不生效力；專有部分經依區分所有權人會議決議約定為約定共用部分者，未經該專有部分區分所有權人同意，該決議不生效力。公寓大廈管理條例第3條第6款、第23條第2項第1款、第33條第1款亦規定甚明。是專有部分經所有權人同意而約定供共同使用者，須於規約中載明，繼受人始受該約定之拘束。

2.查附圖L、M所示變電室、水箱坐落於鼎晟公司與其他共有人所有0000號建物；上開變電室係訴外人即系爭大廈起造人蔡漢民於65年間興建該大廈時，應台電公司之要求（當時台電公司營業規則第10條參照）提供場所供該公司裝設變壓器及供電設備與線路，以供應該大廈及公共設施用電；另水箱部分於系爭大

廈完成時已存在，供全體區分所有權人使用等情，固為兩造所不爭執，惟鼎晟公司99年間取得0000號建物所有權時，系爭大廈規約中並無如附圖L、M所示專有部分經約定為共用部分及使用主體等項之記載，亦為兩造所不爭執（見本院更二卷第352頁），並有該變電室及水箱現場照片、台電公司106年3月6日函暨蔡漢民所立聲明書及規約在卷可按（見原審卷第106頁、本院更一卷第119至122頁、重上卷第155至158頁）。是附圖L、M所示部分之建物與前揭民法或公寓大廈管理條例規定所指經規約約定供共同使用之專有部分有別。再者，鼎晟公司經拍賣取得0000號建物所有權，拍賣公告僅記載：「據債權人陳報，本件標的0000號建號部分出租予第三人謝鎮宇做為停車場供住戶使用，租期至98年2月29日止，另一部分由華總建設股份有限公司出租予王毓琳，租期至98年2月29日止，上開租約於查封後已屆期，債務人不得再續行出租該第三人或另行出租他人，否則與查封效力有違，拍定後依現況點交」等語，並未載明上開建物有部分提供系爭大廈做為變電室及設置水箱（見本院重上卷第90至92頁）；又該建物於拍賣程序未開放供入內查看，鼎晟公司買受時不知有前述占用情事等情（見本院重上卷第64號），復為兩造所不爭執，自難認鼎晟公司於繼受0000號建物時明知或可得而知系爭大廈起造人或前手曾同意提供如附圖L、M所示專有部分供共同使用之事而應受之拘束。此外，吾興管委會未舉證證明其有合法占用如附圖L、M所示0000號建物之權源，則鼎晟公司主張吾興管委會無權占用前揭建物等語，即屬有據。又吾興管委會為變電室及水箱之管理人，水箱部分業經該大廈103年5月4日召開之區分所有權會議決議遷移，變電室亦非不得搬遷，除為避免發生長時間停電事宜，應採「先新建配電場所，後拆遷舊配電場所」方式辦理，須提供配電場所面積40平方公尺一處，所需遷移變更設置費用由申請人與台電公司各半負擔外，執行上並無困難，且系爭大廈尚有地下層面積達259.30平方公尺之0000號建物共用部分可供利用等情，為吾興管委會所自承，並有該區分所有權人會議記錄、

台電公司106年3月6日函及遷移規劃配置圖在卷可按（見本院重上卷第110頁、更一卷第119至120頁、更二卷第95、182、352、489頁）；參諸鼎晟公司原占用0000號建物如附圖O所示21.26平方公尺設置消防設備部分，業經本院102年度重上字第757號判決命其遷讓返還全體共有人確定，鼎晟公司陳明取回如附圖L、M所示部分之建物後，將以之做為新設消防設備放置場所或規劃為停車位等語（見本院更二卷第94、352頁）。堪認鼎晟公司請求吾興管委會返還上開建物，為權利之正當行使，非以損害他人為主要目的之權利濫用，吾興管委會辯稱：遷移變電室及水箱須另覓新設場所及支出搬遷費用，鼎晟公司上開請求構成權利濫用云云，並無可採。是鼎晟公司依民法第767條、第821條規定，請求吾興管委會拆除如附圖L、M所示之變電室及水箱，將該部分建物騰空返還予伊及其他共有人全體，核屬有據。

3.次按，無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害，應返還其利益。民法第179條前段定有明文。又無權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。上開限制，係指房屋租金之最高限額而言，非謂所有房屋租金均照申報價額年息10%計算。準此，占有人無權占有他人之房屋自用，其可能獲得相當於租金之客觀利益，應以土地法第97條第1項所定土地及其建築物申報總價年息10%為上限，並斟酌其基地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用房屋之經濟價值、所受利益等項以為決定。查附圖L、M所示之變電室、水箱係屬吾興管委會執行該大廈共用設備管理、維護事務之範疇，其管理之變電室、水箱無權占用鼎晟公司與他人共有之0000號建物，受有相當於租金之利益，致鼎晟公司受有無法使用之損害，應負返還不當得利之責任，依公寓大廈管理條例第38條第1 項規定及訴訟擔當法理，鼎晟公司自得以吾興管委會為被告起訴請求返

還不當得利，吾興管委會抗辯鼎晟公司不得請求伊給付不當得利云云，並無可採。又依土地法第148條、土地法施行法第25條及106年5月10日修正前之平均地權條例第14條前段等規定，土地法第97條第1項所謂土地申報價額，係指該土地之申報地價而言；另參酌土地法第164條、房屋稅條例第10條第1項及第11條之規定，堪認各縣市不動產評價委員會所核定之房屋課稅現值，可為認定該房屋法定價值標準之基準。查吾興管委會無權占用附圖L、M所示部分之0000號建物面積48.54平方公尺，鼎晟公司應有部分為55分之7，上開建物於99年11月間課稅現值為230萬2,700元（見本院更一卷第236頁），故其所有如附圖L、M所示建物之申報總價為1萬1,612元（計算式：（230萬2,700元〈房屋課稅現值〉×48.54／1225.07〈占用建物比例〉×7／55〈建物應有部分〉≒1萬1,612元；元以下4捨5入，下同）；另上開建物係坐落於同小段0地號土地（見附圖坐落地號），占用面積48.54平方公尺，鼎晟公司之應有部分為1106／10000（見本院更二卷第581、661頁）。上開土地部分於鼎晟公司提起反訴時之申報地價為每平方公尺7萬3,945元（見本院更一卷第239頁），故其所有如附圖L、M所示建物坐落土地之申報總價為39萬6,976元【計算式：（48.54平方公尺〈占用土地面積〉×7萬3,945元/㎡〈申報地價〉×1106／10000〈土地應有部分〉≒39萬6,976元)】，房地申報總價合計為40萬8,588元。本院審酌上開房地係坐落臺北市○○區○○路與○○街000巷交會處，鄰近○○路，周遭商店林立，生活機能完整，交通亦稱便利（見本院更一卷第234頁），並斟酌吾興管委會占用該房地如附圖L、M所示部分做為變電室及水箱以提供該大廈各用戶（含兩造）之用水及用電，未從事商業利用等情狀，認鼎晟公司得請求吾興管委會返還無權占用期間之不當得利數額，應按上開房地申報總價年息3%計算為適當。依此計算，鼎晟公司請求吾興管委會給付99年11月11日至100年11月14日（即鼎晟公司之反訴起訴狀繕本送達吾興管委會之日；見原審卷第74頁反面、第84頁）止之不當得利1萬2,392元【計算式：

40萬8,588元x3%x（1＋4／365年）≒1萬2,392元】，及自100年11月15日起至返還上開占用部分之日止，每月應給付不當得利為1,021元（即40萬8,588元x3%÷12 ≒1,021元）為有理由；逾此部分之請求，則屬無據。此外，鼎晟公司依民法第179條規定請求吾興管委會為如上之給付，既有理由，則其另依民法第184條規定對吾興管委會為請求部分，未逾上開得請求之數額，無從再據以請求，併此敘明。

三綜上所述，吾興管委會本訴依民法第767條、第821條規定，請求鼎晟公司塗銷系爭停車位格線，並將前揭停車位占用之0000號建物清空返還予全體共有人，為有理由，應予准許。鼎晟公司反訴依民法第767條、第821條、第179條規定，請求吾興管委會拆除如附圖所示L、M之變電室及水箱，並將前揭占用0000號建物部分騰空返還予伊及其他共有人全體，及給付伊1萬2,392元，及自100年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨自100年11月15日起至返還上開0000號建物部分之日止，按月給付1,021元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開吾興管委會、鼎晟公司請求應准許部分，分別為吾興管委會、鼎晟公司敗訴之判決，自有未洽，吾興管委會、鼎晟公司上訴意旨分別指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將各該部分廢棄改判如主文第二、三項所示。至鼎晟公司請求不應准許部分，原審為鼎晟公司敗訴之判決，並駁回此部分假執行之聲請，核無不合，鼎晟公司指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又吾興管委會、鼎晟公司勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

四本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

五據上論結，本件吾興管委會之上訴為有理由，鼎晟公司之上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第79條、第463條、第390條第2項、第392條

第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

民事第七庭

審判長法　官　周玫芳

法　官　王育珍

法　官　林翠華

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　黃文儀

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。