

臺灣高等法院民事判決

108年度上更二字第153號

上訴人即附

帶被上訴人 新凱國際股份有限公司

兼

法定代理人 羅吉宏

共 同

訴訟代理人 林俊宏律師

複 代 理 人 褚瑩姍律師

被上訴人即

附帶上訴人 黑松通商大樓管理委員會

法定代理人 黃來發

訴訟代理人 張玲綺律師

黃捷琳律師

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9月30日臺灣臺北地方法院101年度重訴字第271號第一審判決，各自提起上訴、附帶上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於110年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第二項撤銷被上訴人民國一百年十一月七日所召開地下室停車位區分所有權人第二次臨時會議關於「車道淨空」之決議部分，及除確定部分外訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審及發回前第三審除確定部分外之訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人黑松通商大樓管理委員會之法定代理人於本院審理時變更為黃來發，有黑松通商大樓（下稱黑松大樓）民國

01 109年區分所有權人會議紀錄、被上訴人第8屆管理委員會第
02 1次臨時會會議紀錄、指派書可稽（見本院卷二第189至195
03 頁），並據聲明承受訴訟（見本院卷二第173至174頁），核
04 無不合，先予敘明。

05 二、上訴人主張：上訴人新凱國際股份有限公司（下稱新凱公
06 司）於75年3月25日以訴外人潘清玉名義，向訴外人甲第建
07 設股份有限公司（下稱甲第公司）購買黑松大樓地下2樓
08 （即臺北市○○區○○段0○段○○○○0000○號）停車位1
09 個及地下3樓（即0000建號，與地下2樓合稱系爭停車場）停
10 車位3個，嗣以上訴人羅吉宏、潘清玉及訴外人羅明得之名
11 義取得地下3樓所有權應有部分4/000。黑松大樓於75年間完
12 工後，被上訴人即發放停車證予各停車位權利人使用，對伊
13 使用原判決附圖所示地下2樓編號000號及地下3樓編號000、
14 000、000號停車位（合稱系爭4個停車位，其中000、000號
15 停車位合稱系爭停車位）未予爭執，復於76年3月6日召開地
16 下室停車位車主會議（下稱系爭車主會議）確定伊有使用系
17 爭4個停車位之權利。詎被上訴人於100年11月7日召開地下
18 室停車位區分所有權人第2次臨時會議（下稱系爭會議）決
19 議「車道淨空」（下稱系爭決議），並以系爭停車位占用車
20 道，伊無權使用為由，妨礙伊使用系爭停車位。系爭決議未
21 經全體共有人同意，應屬無效；且其決議方法違法，縱非無
22 效，亦應撤銷等情。爰依分管契約之法律關係及民法第767
23 條、第962條規定，求為確認系爭決議無效（先位）或撤銷
24 系爭決議（備位）及命被上訴人不得有妨礙或限制上訴人利
25 用系爭停車位行為之判決（原審就此部分判決上訴人請求撤
26 銷系爭決議部分勝訴，駁回其餘之訴。兩造各自就敗訴部分
27 提起上訴、附帶上訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。
28 上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分（除確定部分外）廢
29 棄；(二)系爭會議部分：1.先位聲明：確認系爭決議無效。2.
30 備位聲明：系爭決議應予撤銷；(三)被上訴人不得有妨礙或限
31 制上訴人利用系爭停車位之行為；(四)願供擔保請准宣告假執

01 行。

02 三、被上訴人則以：系爭停車場為黑松大樓之專有部分，伊為該
03 大樓之管理組織，僅就該大樓之公共事務及共有部分有管理
04 權限，無權就系爭停車場之分管及處分等事宜為任何安排，
05 上訴人對伊起訴顯為當事人不適格。又系爭停車場係由甲第
06 公司與合建地主即訴外人周聰明、周文達、周榮、周康昌
07 （下稱周家地主）、黑松股份有限公司共同起造，甲第公司
08 未取得地下3樓全部所有權，其單獨與買受人簽訂買賣契
09 約，不成立分管契約。且合建地主亦未與甲第公司約定由其
10 取得系爭停車位之使用權，上訴人無從自甲第公司受讓系爭
11 停車位之使用權。系爭車主會議決議未經系爭停車場當時全
12 體共有人同意，且縱該決議有效，該決議增設之停車位亦不
13 包含系爭停車位在內，上訴人不得據以主張有權使用系爭停
14 車位等語，資為抗辯。附帶上訴聲明：(一)原判主文第2項部
15 分廢棄；(二)上開廢棄部分，上訴人在第一審之訴駁回。

16 四、黑松大樓地下2、3樓分別為0000、0000建號，系爭停車位劃
17 設於地下3樓；上訴人並無地下2樓所有權，新凱公司並無地
18 下3樓所有權，羅吉宏為地下3樓共有人，應有部分1/81；黑
19 松大樓100年11月7日地下室停車位區分所有權人第2次臨時
20 會議（即系爭會議）決議「車道淨空」（即系爭決議）等事
21 實，為兩造所不爭執（見本院卷一第64、98、113頁），堪
22 信屬實。上訴人請求確認系爭決議無效（先位）或撤銷系爭
23 決議（備位）及命被上訴人不得有妨礙或限制其利用系爭停
24 車位之行為，為被上訴人以前詞所拒。茲就爭點論述如下：

25 (一)被上訴人就上訴人與系爭停車場共有人間，因系爭決議所生
26 之爭訟，並無訴訟實施權：

27 1.所謂當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本
28 案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。
29 判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定
30 訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常
31 為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之

01 權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人（最
02 高法院96年度台上字第1780號判決意旨參照）。而依公寓大
03 廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區分所有權人
04 選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分
05 所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護工作」；且
06 同條例第38條第1項亦規定「管理委員會有當事人能力」，
07 明文承認管理委員會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其
08 名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟
09 實施權；並於同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1
10 項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條
11 第3款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特
12 定義務之資格，賦與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟
13 實施權。是以原告得基於程序選擇權，並依同條例第38條第
14 1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區分所有權人而以管委
15 會為被告起訴，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當
16 事人勞力、時間、費用及有限司法資源之不必要耗費（最高
17 法院98年度台上字第790號判決意旨參照）。反之，管理委
18 員會如無實體法上權利義務，或非執行區分所有權人會議決
19 議事項，自無擔當應訴之資格。

20 2. 專有部分，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且
21 為區分所有之標的者。共用部分，指公寓大廈專有部分以外
22 之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。管
23 理委員會，指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈
24 管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員
25 所設立之組織。區分所有權人除法律另有限制外，對其專有
26 部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。專有部
27 分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權
28 人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。共用部
29 分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管
30 理委員會為之，此觀公寓大廈管理條例第3條第3款、第4
31 款、第9款、第4條、第10條第1項、第2項前段規定甚明。準

此，專有部分或約定專用部分，係由其所有人管理、維護、修繕，自行負擔費用，並得自由使用、收益、處分，及排除他人干涉；管理委員會則負責共用部分或約定共用部分之管理、維護、修繕，並無介入專有部分干涉或限制其所有人管理、使用、收益等行為之餘地，足徵管理委員會對於專有部分並無管理、處分等權能。

3. 稽之地下3樓（即0000建號）謄本登記之主要用途為「停車空間」，建築執照與使用執照則均記載用途為停車場，有建物登記第一類謄本、建築執照節本、使用執照存根為憑（見本院卷一第201頁、本院102年度上字第1244號卷〈下稱上字卷〉二第128頁背面、另案本院102年度上字第1220號卷第94頁）；而地下3樓為專有部分，亦為兩造所不爭執（見本院卷二第287頁）；參以地下3樓原始竣工圖標示停車數為81輛（見上字卷二第133頁），迄今均有劃設停車位且標示編號由共有人各自使用（見原審卷一第15、296頁、上字卷一第102頁背面），及地下3樓共有人之應有部分大多為1/81或其倍數（見本院卷二第201至241頁）；佐以系爭停車場之車主曾於(1)76年3月6日召開系爭車主會議，決議增設停車場管理委員、收取停車管理費，並就除有產權之147個車位外，承認產權不足或無產權之13個車位（見原審卷一第63至64頁）；(2)100年8月10日召開100年度系爭停車場區分所有權人會議，決議車道應清空、維持暢通，不增設停車位，同意調漲管理費，並討論停車場天花板漏水、是否開放1車位停放2部車、感應晶片管理及授權上訴人擬定系爭大樓停車場管理辦法（見原審卷二第18至19頁）；(3)100年11月7日召開系爭會議，決議同意編號148至000、000、000至000、000、000、000車位之使用，不同意000、000、000車位之使用，需維持車道淨空，1停車位原則停放1部車，每多停1部即加收車道使用費，並向無產權及產權不足車位收取回饋金（見原審卷一第27至28頁）；(4)102年10月份簽署共有物管理協議書，協議委由上訴人將編號000、000、000停車位之格線

01 塗銷，禁止任何人於車道上停放車輛（見上字卷一第98至10
02 2頁）等情以觀，可知地下3樓具有使用上之獨立性，確屬黑
03 松大樓之專有部分，並由專有部分之共有人自行約定分管使
04 用之事實，可以確定。依上說明，地下3樓共有人長期、多
05 次自行決定如何管理、使用該專有部分，被上訴人身為黑松
06 大樓全體區分所有權人之管理委員會，而非系爭停車場共有
07 人之管理委員會，對於地下3樓自無管理或處分權能。

08 4.上訴人雖主張：被上訴人依系爭決議之內容，對系爭停車位
09 之車輛開罰，自有管理系爭停車場之權限云云（見原審卷一
10 第10至11頁），並提出被上訴人100年12月27日函、違規罰
11 單明細表為憑（見原審卷一第30至31頁）。被上訴人則辯
12 稱：伊係受系爭停車場共有人授權，僅為執行系爭決議之代
13 理人等語。而細繹被上訴人100年12月27日函可知，被上訴
14 人開立違規單之依據為系爭決議及地下室停車場管理辦法，
15 違規停車罰款則係歸入黑松大樓地下室停車場管理基金帳戶
16 （見原審卷一第30頁）；參以系爭會議除作成系爭決議外，
17 亦於議題討論四、五決議授權管理委員會處理系爭停車場管
18 理事宜（見原審卷一第27至28頁），且依臨時動議三提案內
19 容可知，地下室停車場管理基金於100年12月1日起獨立出帳
20 而與管理委員會管理基金截然二分（見原審卷一第28頁）等
21 情以察，足見被上訴人確係受系爭停車場共有人授權處理停
22 車位之相關事宜，縱代為開立違規單要求繳納罰款，亦未存
23 入管理委員會之帳戶，而是作為地下室停車場管理基金，益
24 徵被上訴人並非為自己利益或執行自己事務，其謂係基於代
25 理人之身分為之，自屬可信。

26 5.基此，被上訴人為黑松大樓全體區分所有權人之管理委員
27 會，並非系爭停車場共有人的管理委員會，對於屬專有部分
28 之地下3樓如何分管使用無管理或處分等權能，揆諸前揭說
29 明，對於系爭停車場共有人以系爭會議作成之系爭決議所生
30 本件爭議，自無訴訟實施權。

31 (二)上訴人之請求均為無理由：

- 01 1.確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
02 者，不得提起之，此觀民事訴訟法第247條第1項前段規定自
03 明。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
04 不明確，致原告主觀上認其法律上地位有不安之狀態存在，
05 且此種不安之狀態，能以確認判決除去者而言。如縱經法院
06 判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即不能認為原告有
07 受確認判決之法律上利益，而無保護之必要，其提起確認之
08 訴自應駁回。上訴人以被上訴人為被告，訴請確認系爭決議
09 無效。惟系爭決議係由系爭停車場之共有人召開系爭會議所
10 作成，業如前述，並非由被上訴人或黑松大樓區分所有權人
11 會議所作成之決議，且系爭停車位劃設於地下3樓，屬黑松
12 大樓之專有部分，並非被上訴人所得處分或管理之範疇，亦
13 如前述，足見系爭會議所為車道淨空之系爭決議是否無效之
14 爭議，無從藉由本件確認判決除去上訴人法律上地位不安之
15 狀態，揆諸前揭說明，上訴人自無即受確認判決之法律上利
16 益，其提起先位之訴請求確認系爭決議無效，當屬無據。
- 17 2.上訴人雖又以被上訴人為被告提起備位之訴，請求撤銷系爭
18 決議。然公寓大廈區分所有權人會議決議有無瑕疵及其效力
19 爭議，得以管理委員會為被告起訴，係因公寓大廈管理條例
20 第38條第1項規定及訴訟擔當之法理，就涉及區分所有權人
21 之法律關係，始有以自己名義為區分所有權人實施訴訟之當
22 事人能力及當事人適格，且各區分所有權人均應受該訴訟確
23 定裁判之拘束，而為既判力效力所及。惟系爭決議係由系爭
24 停車場之車主召開系爭會議所作成，並非被上訴人或黑松大
25 樓區分所有權人會議所作成，且系爭停車位劃設於屬黑松大
26 樓專有部分之地下3樓，均如前述，可見被上訴人並無管
27 理、處分地下3樓之權能，亦無擔當系爭停車場共有人應訴
28 之資格。故上訴人以被上訴人為被告，訴請撤銷系爭決議，
29 自屬當事人不適格，其請求不應准許。
- 30 3.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
31 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞

者，得請求防止之。占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第767條第1項、第962條分別定有明文。上訴人依上開規定之妨害排除請求權及分管契約之法律關係，請求被上訴人不得有妨礙或限制其利用系爭停車位之行為，無非以：被上訴人依系爭決議，對系爭停車位之車輛開罰，有妨礙伊使用系爭停車位之行為（見原審卷一第10至11頁），並提出車輛違規單、被上訴人100年12月27日催繳罰款函、違規罰單明細表為憑（見原審卷一第29至31頁）。然依上開車輛違規單、催繳罰款函所載「依民國100年11月7日黑松通商大樓地下室車位區分所有權人第二次臨時大會之決議（同意車道位置並淨空等…），及民國100年12月1日起施行之新訂停車場管理辦法」、「依中華民國100年11月7日下午召開黑松通商大樓地下室停車場臨時區分所有權人會議之決議及100年12月1日起施行之停車場管理辦法辦理」等詞（見原審卷一第29、30頁）以觀，可知被上訴人對上訴人開立罰單或催繳罰款，均係受系爭停車場共有人指示，並非行使其基於公寓大廈管理條例所規定之固有職權。換言之，被上訴人僅在傳達系爭停車場共有人管理共有物之決定而已。則縱使開立上開違規罰單、催繳罰款之舉，對上訴人使用系爭停車位造成妨害而有排除、防止之義務，其義務主體亦應為系爭停車場共有人，而非被上訴人。被上訴人對該妨害之除去與防止既無支配力，上訴人依上開排除或防止妨害之規定及分管契約之法律關係，請求被上訴人不得有妨礙或限制其利用系爭停車位之行為，即非有據。

五、綜上所述，上訴人依分管契約之法律關係及民法第767條、第962條規定，請求確認系爭決議無效（先位）或撤銷系爭決議（備位）及命被上訴人不得有妨礙或限制其利用系爭停車位之行為，不應准許。原審就撤銷系爭決議部分，為上訴人勝訴之判決，容有未洽。附帶上訴意旨指摘原判決主文第2項不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院將原判決此

01 部分廢棄，改判如主文第3項所示。原審就其餘不應准許部
02 分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，理由雖
03 有不同，結論並無二致，仍應予以維持。上訴意旨指摘原判
04 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

05 六、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本
06 院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘
07 明。

08 七、據上論結，本件上訴為無理由，附帶上訴為有理由，依民事
09 訴訟法第450條、第449條第2項、第78條、第85條第1項本
10 文，判決如主文。

11 中 華 民 國 110 年 5 月 4 日

12 民事第十八庭

13 審判長法 官 黃明發

14 法 官 周美雲

15 法 官 賴彥魁

16 正本係照原本作成。

17 被上訴人不得上訴。

18 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
19 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
20 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
21 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
22 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
23 1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

24 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日

25 書記官 高瑞君