

臺灣高等法院民事裁定

110年度非抗字第60號

再 抗告人 廣欣育樂開發股份有限公司

法定代理人 周錦峰

再 抗告人 周文龍

共 同

代 理 人 謝天仁律師

上列再抗告人因與相對人張桂蓁等人間請求變更共有物管理事件，對於民國110年4月15日臺灣臺北地方法院109年度抗字第506號所為裁定，提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告費用由再抗告人負擔。

理 由

一、按對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，此觀諸非訟事件法第45條第3項之規定自明。所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官（會議）之解釋，或消極的不適用法規，顯然影響裁判者而言，並不包括理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內。又98年1月23日修正前之民法第820條第1項規定：「共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。」是未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。惟為促使共有物有效利用，98年1月23日修正之民法物權篇，乃仿多數立法例，將該條項修正為：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。」，並增列第2項「依前項規定之管理顯失

公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之」。其立法理由揭櫫：「一為促使共有物有效利用，立法例上就共有物之管理，已傾向依多數決為之，…爰仿多數立法例，修正第1項。二共有人依第1項規定就共有物所定之管理，對少數不同意之共有人顯失公平時，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更該管理，俾免多數決之濫用，並保障全體共有人之權益，爰增訂第2項。又依第1項規定之管理，係指多數決或應有部分超過3分之2所定之管理」，可知前開規定修正施行後，共有人對於共有物之管理，得以多數決為共有物管理之決定，此項決定對於為決定時之全體共有人均有拘束力，僅不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，避免多數決之濫用。又分管契約係指共有人各自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約，由共有人全體協議訂立之分管契約應為該條第1項規定所稱除契約另有約定之情形，自無第2項得聲請法院變更規定之適用。

二、本件再抗告人2人以其與相對人均為坐落於臺北市○○區○○段○○段0000○號即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號地下室（下稱系爭建物）共有人（權利範圍如附表所示），系爭建物並畫設有編號1-10停車位。兩造於民國101年6月20日召開共有人會議（下稱系爭會議），達成(一)編號1-7由原使用人使用，(二)其餘由相對人張桂蓁、田碧君、再抗告人2人協商使用及補償條件之決議。嗣經再抗告人訴請張桂蓁返還編號8、9及田碧君返還編號10（下稱系爭停車位）之停車位予全體共有人，經本院以103年度上字第322號判決田碧君應返還系爭停車位，張桂蓁則為有權占用編號8、9停車位確定。惟就系爭停車位部分經再抗告人召集共有人會議均無法達成協議，爰依民法第820條第2項規定，聲請裁定變更系爭建物之分管契約，由再抗告人2人共同分管系爭停車位。原法院以兩造間未於系爭會議經全體共有人一致同意成立分管契約，且再抗告人非民法第820條第2項之不同意共有人，及系爭會議並未就系爭停車位之範圍及何人使用達成多

數決之分管之決定，而係由再抗告人2人、張桂蓁、田碧君另行協議，以及再抗告人2人並未重新召集共有人會議就系爭停車位達成民法第820條第1項之決議等為由，駁回再抗告人2人之抗告，並無適用法規顯有錯誤之情形。再抗告意旨重申系爭建物共有人對系爭會議決定已有默示同意、就系爭停車位已有分管決定及再抗告人2人未同意放棄系爭停車位使用權而具聲請變更共有物管理之當事人適格云云，則屬認定事實、取捨證據當否之範疇，揆諸前揭說明，核均與適用法規顯有錯誤無涉。再抗告意旨，執此指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由，應予駁回。

三、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 6 月 15 日

民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 馬傲霜

法 官 林玉蕙

附表

編號	共有人	應有部分	車位
1	周文龍	13/120	
2	潘建志	10/120	1
3	謝潮儀	10/120	6
4	林志遠	11/120	5
5	簡月芳	11/120	2
6	藍美幸	11/120	7
7	廣欣公司	10/120	
8	劉郁苓	11/120	4
9	張桂蓁	22/120	8、9
10	吳美惠	10/120	3

(續上頁)

01

11	蔡家賦	1/120	
----	-----	-------	--

02

正本係照原本作成。

03

不得抗告。

04

中 華 民 國 110 年 6 月 15 日

05

書記官 鄭淑昀