

臺灣高等法院民事判決

111年度上更三字第127號

上訴人 黑松通商大樓管理委員會

法定代理人 李明俊

訴訟代理人 張玲綺律師

黃捷琳律師

被上訴人 陳金樹

訴訟代理人 黃啟倫律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國102年9月16日臺灣臺北地方法院101年度訴字第2460號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，經最高法院第三次發回更審，本院於112年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及追加之訴均駁回。

第一、二審（含追加之訴部分）及發回前第三審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件上訴人法定代理人原為群臆有限公司，該公司並指派黃來發為代表人，嗣於本院審理中變更為李明俊，並經其具狀聲明承受訴訟乙節，有民國111年11月10日、111年11月12日聲明承受訴訟暨準備(三)狀及檢附之111年9月20日黑松通商大樓（下稱系爭大樓）111年區分所有權人會議（下稱區權人會議）紀錄、111年9月30日系爭大樓第9屆管理委員會第1次臨時會議紀錄、臺北市政府都市發展局111年11月4日北市都建字第1116054981號函附卷可稽（見本院卷第159頁至第184頁、第195頁至第202頁），核無不合，應予准許。

01 二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；
02 但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條
03 第1項但書、第255條第1項第2款分別定有明文。查，被上訴
04 人在原審起訴請求禁止上訴人塗銷系爭大樓地下3樓如本判
05 決附圖1（下稱附圖1）圖例H所示159號停車位（見原審調字
06 卷第8頁，下稱系爭A車位）格線、取消或變更該車位通行磁
07 卡設定及其他一切阻止或防礙被上訴人使用系爭A車位之行
08 為。上訴人提起上訴後，被上訴人將原起訴聲明改列為先位
09 聲明，並於本院104年度上更(一)字第30號〔下稱本院上更(一)3
10 0號〕審理中追加備位聲明：(一)確認被上訴人為系爭大樓地
11 下3樓停車場如本判決附圖2（下稱附圖2）圖例D、E所示159
12 號停車位〔見本院上更(一)30號卷第132頁，下稱系爭B車位〕
13 之使用權人。(二)禁止上訴人取消或變更系爭B車位通行磁卡
14 設定及其他一切阻止或防礙被上訴人使用系爭B車位之行為
15 。核被上訴人上開追加備位聲明部分，與先位聲明部分，二
16 者請求之基礎事實為同一，基於紛爭一次解決之便利性及訴
17 訟經濟原則，應予准許。

18 貳、實體方面：

19 一、被上訴人主張：伊為坐落臺北市○○區○○段0小段1977建
20 號建物（下稱系爭1977建物）即系爭大樓地下3樓之共有人
21 ，系爭大樓地下2樓（即同上小段1976建號建物，下稱系爭1
22 976建物）、3樓均為停車場（下合稱系爭停車場）。系爭大
23 樓地下室系爭停車場之停車位車主於76年3月6日召開之會議
24 （下稱系爭76年車主會議）決議承認系爭大樓原建商甲第建
25 設股份有限公司（下稱甲第建設公司）於系爭停車場所增設
26 之13個無所有權停車位，有停放系爭停車場之權利，依序編
27 號為148至160號，故系爭停車場共有人已成立分管契約，承
28 認編號159號車位係有使用權（無所有權）之停車位。伊母
29 陳洪玉女於87年間，經訴外人即上訴人管理主任陳振寰向不
30 知名第三人購得編號159號車位（即現系爭A車位所在位置）
31 使用權後，於90年間將該車位贈與伊，伊與母親長期使用現

01 系爭A車位所在位置，其他管理委員未曾表示異議，且上訴
02 人長期核發伊停車證、通行磁卡，並按月收取停車場清潔管
03 理費，足認伊係編號159號車位之使用權人，且系爭76年車
04 主會議決議增設之編號159號車位係坐落在系爭A車位所在位
05 置，系爭1977建物共有人多年來亦默示同意伊使用系爭A車
06 位，應認已對系爭76年車主會議決議內容成立默示之分管協
07 議。詎上訴人欲依系爭大樓100年11月7日100年度地下室停
08 車位區分所有權人（下稱區權人）第2次臨時會議（下稱系
09 爭100年停車位區權人會議）之車道淨空決議（下稱系爭100
10 年停車位區權人會議決議），以系爭A車位係位於車道上為
11 由，塗銷系爭A車位格線，侵害伊就系爭A車位之使用權，爰
12 依民法第184條第1項前段、第2項、第767條第1項中、後段
13 、第962條中、後段規定，請求禁止上訴人塗銷系爭A車位格
14 線，取消或變更該停車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或
15 防礙伊使用該停車位之行為。再者，如認系爭76年車主會議
16 決議增設編號159號車位之位置係位於附圖2圖例D、E所示位
17 置（即系爭B車位），然此位置目前未劃設停車格，伊就系
18 爭B車位之使用權仍有受上訴人侵害之虞，爰備位請求確認
19 伊為系爭B車位之使用權人，並依民法第184條第1項前段、
20 第767條第1項中、後段、第962條規定，請求禁止上訴人取
21 消或變更系爭B車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙
22 伊使用該停車位之行為等情。並為聲明：(一)先位聲明：禁止
23 上訴人塗銷系爭A車位格線，取消或變更該停車位通行磁卡
24 設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為。(二)備
25 位聲明：1.確認被上訴人為系爭B車位之使用權人。2.禁止
26 上訴人取消或變更系爭B車位通行磁卡設定及其他一切阻止
27 或防礙被上訴人使用該停車位之行為〔原審判准被上訴人之
28 先位請求，上訴人聲明不服，提起上訴，被上訴人並於本院
29 上更(一)30號審理中追加備位聲明；經本院102年度上字第122
30 0號（下稱本院上1220號）、上更(一)30號、108年度上更二字
31 第74號（下稱本院上更二74號）判決將原判決廢棄，駁回被

01 上訴人在第一審之訴及追加之訴，被上訴人聲明不服，提起
02 上訴，經最高法院將本院前開各判決廢棄發回〕。並答辯聲
03 明：上訴駁回。

04 二、上訴人則以：

05 (一)伊係系爭大樓區分所有權人會議所設立之管理組織，僅就與
06 執行系爭大樓區分所有權人會議及系爭大樓之管理維護工作
07 相關之事項紛爭，始有當事人能力，且僅就其具有實體法上
08 處分權能之事項，始具有受本案判決之資格及訴訟實施權。
09 本件訟爭之系爭A車位或B車位使用權〔即被上訴人先、備位
10 聲明請求確認被上訴人為系爭B車位之使用權人，禁止上訴
11 人塗銷系爭A車位格線、取消或變更系爭A車位（或系爭B車
12 位）通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位
13 之行為〕，係緣於系爭大樓之地下2、3樓專有部分即系爭19
14 76、1977建物（即系爭停車場）之區權人召開系爭100年停
15 車位區權人會議，決議維持車道淨空，因系爭A車位位在車
16 道上，故被上訴人訴請排除、防止侵害，及確認享有使用權
17 。然系爭100年停車位區權人會議，係系爭停車場區權人針
18 對系爭停車場之管理事項所為之內部決議，並非系爭大樓全
19 體區權人針對大樓之公共事務所為決議，非屬伊職責範圍，
20 伊於本件訴訟自無當事人能力。另系爭1977建物主要用途為
21 停車空間，供該建物區權人作為停車位使用，並非提供系爭
22 大樓地下3層至地上15層全體區權人共同使用，應由系爭197
23 7建物區權人自行決議如何分管使用及管理，伊雖獲系爭停
24 車場區權人會議授權，依系爭100年停車位區權人會議決議
25 ，公告禁止被上訴人使用系爭A車位，然伊僅係執行該決議
26 之代理人，並無權決定系爭A車位是否為有使用權之車位，
27 或系爭B車位之位置，故伊就本件訴訟標的法律關係並無管
28 理處分之權能，被上訴人對伊提起本件訴訟，欠缺當事人適
29 格之要件；另被上訴人備位聲明請求確認被上訴人為系爭B
30 車位之使用權人部分，則無確認利益。

31 (二)被上訴人提出之讓渡金支出證明單及無產權車位管理費收款

憑證，均不足以證明被上訴人或其母有自前手繼受取得編號159號車位使用權，且系爭76年車主會議未經系爭1977建物全體區權人出席做成決議，尚難認此次會議結論為合法有效之分管契約。又依證人即系爭大樓原地主兼起造人周榮於本院上更(一)30號作證時所提出之系爭停車場增設13個停車位平面圖可知，系爭76年車主會議決議增設之編號159號車位，係位於地下3樓編號131號車位右側（即附圖2圖例E部分），並非位於使用執照竣工圖標示車道上之系爭A車位位置，系爭A車位實係由被上訴人擅自劃設使用。另被上訴人未舉證說明其母於87年間係向何人購買系爭A車位使用權，亦未能證明前手係自甲第建設公司取得該車位使用權，則被上訴人主張繼受前手依系爭76年車主會議決議之分管契約而享有使用系爭A車位之權利，並無理由。再者，系爭1977建物之區權人對被上訴人占用系爭A車位乙事，已多次提出抗議，並於100年11月7日以系爭100年停車位區權人會議決議將車道淨空，禁止被上訴人繼續使用系爭A車位等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第49頁）：

- (一)被上訴人為系爭1977建物即系爭大樓地下3樓停車場之共有人，應有部分5/486。
- (二)系爭1977建物為地下3樓停車場之停車位及車道之共有專有部分，至於機電室、樓梯間、電梯間、蓄水池等公共設施則編為臺北市○○區○○段0小段1978建號建物（下稱系爭1978建物）。
- (三)系爭大樓地下3樓停車場現有劃設編號159號車位之停車格線，位置如附圖1編號H所示，現由被上訴人占有使用（即系爭A車位）。
- (四)系爭停車場之共有人於100年11月7日召開系爭100年停車位區權人會議，決議將系爭停車場之車道淨空，系爭A車位即位在該決議淨空之車道上。

01 (五)上開兩造不爭執之事實，並有系爭1977建物建築改良物登記
02 簿、建物登記謄本、系爭1977、1978建物測量成果圖、系爭
03 大樓地下2、3樓共同使用示意圖、本院107年1月11日勘驗程
04 序筆錄、系爭100年停車位區權人會議紀錄等在卷可稽〔見
05 原審調字卷第8頁，原審卷(一)第160頁、第161頁，本院上122
06 0號卷第170頁至第176頁，本院上更(一)30號卷(二)第36頁至第3
07 9頁，本院上更二74號卷第625頁至第712頁〕。

08 四、本件被上訴人主張伊為系爭1977建物共有人，系爭停車場之
09 停車位車主於76年3月6日召開系爭76年車主會議，決議承認
10 甲第建設公司於系爭停車場所增設之13個產權不足或無產權
11 停車位，有停放系爭停車場之權利，依序編號為148至160號
12 ，故系爭停車場共有人已成立分管契約，承認編號159號車
13 位係有使用權之停車位。伊母陳洪玉女於87年間，經上訴人
14 管理主任陳振震向不知名第三人購得編號159號車位（即現
15 系爭A車位所在位置）使用權後，於90年間將該車位贈與伊
16 ，伊與母親多年長期使用現系爭A車位所在位置，其他管理
17 委員未曾表示異議，上訴人亦長期核發伊停車證、通行磁卡
18 ，並按月收取停車場清潔管理費，且系爭76年車主會議決議
19 增設之編號159號車位係坐落在系爭A車位所在位置，系爭19
20 77建物區權人多年來默示同意伊使用系爭A車位，應認已對
21 系爭76年車主會議決議內容成立默示之分管協議。詎上訴人
22 欲依系爭100年停車位區權人會議決議，以系爭A車位位於車
23 道上為由，塗銷系爭A車位格線，侵害伊就系爭A車位之使用
24 權，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第767條第1項中
25 、後段、第962條中、後段規定，先位請求禁止上訴人塗銷
26 系爭A車位格線，取消或變更該停車位通行磁卡設定，及其
27 他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為。若認系爭76年車
28 主會議決議增設編號159號車位之位置係位於系爭B車位所在
29 位置，此位置目前未劃設停車格，伊就系爭B車位之使用權
30 仍有受上訴人侵害之虞，爰備位請求確認伊為系爭B車位之
31 使用權人，並依民法第184條第1項前段、第767條第1項中、

01 後段規定，請求禁止上訴人取消或變更系爭B車位通行磁卡
02 設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為等語；
03 上訴人則以前開各詞置辯。是本件應審究者厥為：(一)本件訴
04 訟上訴人有無當事人能力？當事人是否適格？(二)76年車主會
05 議決議增設編號148至160號共13個停車位，有無合法成立分
06 管協議？(三)系爭A車位及系爭B車位所在位置，與76年3月6日
07 車主會議決議所增設編號159號停車位之位置，是否相同？
08 (四)被上訴人及其母陳洪玉女多年長期使用系爭A車位，系爭1
09 977建物區權人就被上訴人及其母陳洪玉使用系爭A車位，及
10 對系爭76年車主會議決議內容，是否默示成立分管協議？(五)
11 被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第2項、第767條第
12 1項中、後段、第962條中、後段規定，請求禁止上訴人塗銷
13 系爭A車位格線，取消或變更該停車位通行磁卡設定，及其
14 他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為，有無理由？(六)被
15 上訴人備位請求確認伊為系爭B車位之使用權人，有無確認
16 利益？若是，被上訴人併依民法第184條第1項前段、第767
17 條第1項中、後段、第962條規定，請求禁止上訴人取消或變
18 更系爭B車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙伊使用
19 該停車位之行為，有無理由？

20 五、得心證之理由：

21 (一)本件訴訟上訴人有無當事人能力？當事人是否適格？

22 1.按當事人能力，即指為民事訴訟當事人而起訴或受訴之能力
23 ，此項能力之有無，專依當事人本身之屬性定之（最高法院
24 26年渝上字第639號民事判決先例意旨參照）。次按依公寓
25 大廈管理條例第3條第9款規定，管委會係由區分所有權人選
26 任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所
27 有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」，於完
28 成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體法上完全之
29 權利能力。然現今社會生活中，以管委會之名義為交易者比
30 比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3項：「非法人之團體
31 ，設有代表人或管理人者，有當事人能力」規定之外，公寓

大廈管理條例更於第38條第1項明文規定：「管理委員會有當事人能力」，明文承認管委會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，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項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，賦與管委會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權（最高法院98年度台上字第790號民事裁判意旨參照）。再按所謂「當事人適格」，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人。又在給付之訴，只須原告主張對被告有給付請求權者，其為原告之當事人適格即無欠缺（最高法院96年度台上字第1780號民事裁判意旨參照）。又當事人適格，乃指當事人就具體特定訴訟標的有無實施訴訟之權能而言，此項權能之有無，應依當事人與特定訴訟標的之關係定之。倘原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，或主張他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格，至其是否確為權利人或他造是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係在實體上有無理由問題，非為當事人適格之欠缺（最高法院86年度台再字第16號民事裁判意旨參照）。

2. 查，公寓大廈管理條例係於84年6月28日經總統公布施行，則系爭大樓地下2、3樓停車場專有部分之區權人，於100年8月10日召開之100年度地下停車場區權人臨時會議之議題討論一決議：「經區分所有權人一致決議，車道應予清空維持暢通亦不增設停車位，回歸安全順暢的車道公共空間。」、討論四決議：「……同意授權管委會與律師研議後制訂『黑松通商大樓停車場管理辦法』並公布實施。」、臨時動議一

：「針對地下停車場31個車位的合法性與159、160、161號車位佔用問題，是否授權管委會與律師研議處理方式。決議：……同意授權管委會與律師研議處理方式後依法處理。」等語〔見原審卷(一)第158頁、第159頁〕；系爭100年停車位區權人會議討論一：「經法律顧問及管委會審查車位相關資料後，建議148、149、150、152、154、155、156、158、162、163車位同意使用；151、153、157車位自民國100年12月1日起不同意使用（151、153、157待車位使用人提供相關完整資料，經法律顧問審查並經管委會同意後即可使用）。決議：照案通過……。」、討論二：「車道淨空。決議：……2.『示意圖藍色區域』係屬車道，需維持車道淨空。」、討論四：「依地下室車位區分所有權人臨時會所附資料，授權管理委員會修訂『黑松通商大樓停車場管理辦法』，並自100年12月1日起實施。」等語〔見本院上更(一)30號卷(一)第17頁至第18頁〕。上訴人即應依系爭停車場區權人100年8月10日臨時會議決議及系爭100年停車位區權人會議決議，執行系爭停車場之車道淨空，且車道公共空間亦不再增設停車位，以回歸安全順暢的車道公共空間，而有管理系爭停車場之權限。揆諸前開說明，本件被上訴人主張其為系爭A車位之使用權人，被上訴人不得依系爭100年停車位區權人會議決議不准伊使用系爭A車位，及伊為76年車主會議決議增設編號159車位之使用權人，請求確認伊為系爭B車位之使用權人，上訴人不得不准伊使用系爭B車位行為等爭訟，上訴人即有當事人能力，且為本件被告之當事人適格並無欠缺。是上訴人抗辯系爭100年停車位區權人會議，係系爭停車場區權人針對系爭停車場之管理事項所為之內部決議，並非系爭大樓全體區權人針對大樓之公共事務所為決議，非屬伊職責範圍，伊於本件訴訟自無當事人能力；且伊雖獲系爭100年停車位區權人會議決議授權，公告禁止被上訴人使用系爭A車位，然伊並無權決定系爭A車位是否為有使用權之車位，或系爭B車位之位置，故伊就本件訴訟標的法律關係並無管理處

分之權能，被上訴人對伊提起本件訴訟，欠缺當事人適格之要件云云，尚難憑採。

(二)76年車主會議決議增設編號148至160號共13個停車位，有無合法成立分管協議？

1.按公寓大廈管理條例係於84年6月28日公布，並於同年月30日施行，且系爭停車場係屬專有部分，是本件系爭停車場於76年3月6日召開車主會議，決議增設編號148至160號共13個停車位之分配使用及位置，而成立分管協議之約定，即應適用民法物權編之規定。次按物權在民法物權編施行前發生者，除本施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定；其在修正施行前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定。民法物權編施行法第1條定有明文。再按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之；98年1月23日修正前之民法第820條第1項定有明文。是有關共有物之管理，原則上應得全體共有人之同意為之，若未經全體共有人同意，即不生效力。再共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依民法第820條第1項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。其未定有分管期限者，因終止分管契約係關於共有物管理方法之變更，自須經共有人全體同意，始得為之，自難認各共有人得隨時終止分管契約（最高法院89年度台上字第585號判決意旨參照）。又共有人於與其他共有人訂立共有物分割或分管之特約後，縱將其應有部分讓與第三人，其分割或分管契約，對於受讓人仍繼續存在（最高法院48年台上字第1065號民事判決先例意旨參照）。是以，系爭停車場既屬專有部分，且分別為系爭1976、1977建物共有人所分別共有，則依前開規定及說明，系爭停車場於76年3月6日召開系爭76年車主會議，決議增設編號148至160號共13個停車位之分配使用及位置，而成立分管協議之約定，即應經系爭1976、1977建物全體共有人同意，否則難認成立分管協議。

2.查，系爭停車場於76年3月6日召開系爭76年車主會議時，其

01 中地下3樓停車場即系爭1977建物之全體共有人共有35人，
02 惟僅共有人陳韻功、廖述沛、名人建設開發股份有限公司、
03 俊億貿易股份有限公司、東方廣告股份有限公司、艾洛貿易
04 股份有限公司、崔殿平出席參加乙節，有系爭76年車主會議
05 、系爭1977建物建築改良物登記簿謄本、系爭1977建物76年
06 3月6日時之全體共有人名冊附卷可稽〔見原審卷(一)第64頁至
07 第65頁，本院上1220號卷第36頁至第52頁、第84頁〕，且證
08 人周榮於本院上更(一)30號審理時證稱：伊兄弟姊妹7人和甲
09 第建設公司都是系爭大樓的起造人，伊已過世的二哥周聰明
10 在76年車主會議時被選推為停車場專任委員，75年甲第公司
11 有點交車位所有權任點收簽名確認，當時核准是147個，但
12 甲第公司要求要多加18個車位，有提出1份平面圖，伊收到
13 時並不同意增設停車位，但是76年車主會議後就同意甲第公
14 司增設13個停車位，伊有參加76年車主會議等語〔見本院上
15 更(一)30號卷(一)第117頁背頁至第118頁〕；被上訴人復未舉證
16 證明當時出席系爭76年車主會議之系爭1976、1977建物共有
17 人有獲未出席共有人之授權代表出席，且系爭1977建物全體
18 共有人，或系爭1976、1977建物全體共有人均同意76年車主
19 會議有關地下3樓停車場增設編號148至160號共13個停車位
20 之分配使用及位置，則系爭76年車主會議作成承認甲第建設
21 公司於地下3樓停車場增設編號148至160號共13個無所有權
22 或所有權不足之停車位，有停放地下3樓停車場之權利之決
23 議，既未經系爭1977建物全體共有人，或系爭1976、1977建
24 物全體共有人之同意，自難認系爭1977建物全體共有人，或
25 系爭1976、1977建物全體共有人已就地下3樓停車場增設編
26 號148至160號共13個停車位之分配使用及位置，有成立分管
27 協議之約定，並生拘束系爭1977建物全體共有人，或系爭19
28 76、1977建物全體共有人之效力。是被上訴人主張系爭停車
29 場車主於76年3月6日召開系爭76年車主會議，決議承認甲第
30 建設公司於地下3樓停車場增設編號148至160號共13個停車
31 位，有停放系爭停車場之權利，系爭停車場共有人已成立分

管契約，故編號159號車位係有使用權之停車位云云，尚難採信。

(三)系爭A車位及系爭B車位所在位置，與76年3月6日車主會議決議所增設編號159號停車位之位置，是否相同？

查，系爭76年車主會議紀錄討論事項(四)雖僅記載：「本車庫產權不足或為甲第公司贈置無產權之車位，請討論如何妥善處理案。決議：(1)現有車位除有產權之147個車位外，餘產權不足或無產權者計13位，大會原則承認其停放權。故今後車位總數確定為160位」等語〔見原審卷(一)第65頁〕，而未明確載明所增設編號148至160號車位之所在位置。惟參酌：

(1)被上訴人於原審當庭提出最原始之停車現場圖所示〔見原審卷(二)第4頁至第5頁〕，地下3樓之第159號停車位係在黑松公司所屬第131號停車位旁，並標明「甲第」字樣。(2)系爭大樓100年8月10日召開之100年度地下停車場區權人臨時會議紀錄記載：「伍、會議原由說明：……2. 車位處理小組召集人—周文達委員報告：依據76年3月6日黑松通商大樓地下停車位車主會議決議，本大樓車位總數為160位，除有合法產權147個車位外，另外13位產權不足或甲第公司另行將公共空間出售者，原則承認其停放權，唯依原始車位圖示並無在車道上劃分設停車位情形。」等語〔見原審卷(一)第62頁〕

。(3)證人周榮於本院上更(一)30號審理時證稱：「(問：你與你兄弟姐妹是否有與甲第建設公司合建黑松通商大樓？是否亦為起造人？)答：是的，我們兄弟姊妹包括我總共7人全部均為共同起造人。」、「…當庭提出我二哥周聰明所留下的資料，其在76年車主會議時被推舉為停車場的專任委員，就有保留有關停車場的資料，我今日提出的這份資料就是當初甲第公司在75年左右點交給車位有權人之點收簽名確認…依據點收資料所示，車道上並未劃有車位，建設公司本來核准的停車位是147個，但是建設公司要多加18個車位，就提出一份B2與B3的車位平面圖給我們，上面有三角形標示就是

01 多劃的18個位置，依照甲第公司提供的平面圖上三角形的標
02 示，也沒有在車道上劃設停車位，當我收到上開通知後我不
03 同意增許停車位，但是76年車主會議之後就同意甲第公司增
04 設13個停車位，關於增設13個停車位平面圖紅筆標示區域就
05 是要增設的地方……76年的車主會議我有參加，該會議也有
06 將此平面圖提出並確定紅筆所示的位置就是增設的13個停車
07 位的位置。」、「目前B3的159、160、161號車位位置如原
08 審判決附圖所示，但是與我今日提出76年車主會議決議的圖
09 面所增設的停車位位置不同，所以目前的159、160、161號
10 車位不是76年車主會議當時承認增設的車位。」、「〔問：
11 （請求提示鈞院卷上證16號『黑松通商大樓100年度地下室
12 停車位區分所有權人第二次臨時會議紀錄及地下二、三車道
13 示意圖』）你有無參加上開會議？〕答：有。」、「（問：
14 在上開上證16號會議的第陸、二議題的決議2載有：『決議
15 示意圖藍色區域係屬車道，需維持車道淨空』。請問目前B3
16 的159、160、161號車位是否位於上開決議所指應予淨空的
17 車道上？）答：是。」、「（問：大樓地下室停車場的車位
18 編號歷年來有沒有變更過？）答：有變更過，因為原來核准
19 的車位有147個，增加13個之後應該是160個，但是目前有16
20 1、163等車位也不知道從哪裡編出來的。B2的1號原來是車
21 位後來改為管理室，1號就沒有了，目前B3的159號車位也不
22 是76年車主會議決議增設的位置。」、「（問：目前位於B3
23 車道上的159、160、161號車位，是何時開始有人停車及劃
24 上車格？）答：以我所知這是76年車主會議當時是沒有的，
25 76年之後何時所劃的我就不清楚。」等語〔見本院上更(一)30
26 號卷(一)第117頁背頁至第119頁背頁〕，並有證人周榮提出之
27 地下2、3樓車位平面圖附卷可資佐證〔見本院上更(一)30號卷
28 (一)第127頁至第132頁〕，觀諸證人周榮提出之地下2、3樓車
29 位平面圖，76年車主會議決議所增設編號148至160號車位位
30 置分布在地下2、3樓，並未占用車道，且地下3樓之編號159
31 號停車位係在黑松公司所屬編號131號停車位旁，並標明「

甲第」字樣。(4)證人李明俊於本院上更二74號審理時證稱：76年車主會議同意增設13個車位都不在車道上，所增設之13個車位位置如證人周榮於本院上更(一)30號審理作證時所提出之地下2、3樓車位平面圖〔即本院上更(一)30號卷(一)第129頁至第132頁〕；伊於85年間擔任上訴人之主任委員時，管委會並未劃設159、160、161號停車位車格；呂阿福的太太（即131號車位之所有權人）曾向管理委員周文達抗議159號車位擋到131號車位的出入，周文達有轉知伊此事，當時159號車位是管理委員陳奇生在使用，陳奇生是被上訴人之塑恆公司所指派之代表，伊當時並未處理，因為這是車位共有人的問題，管委會無權決定誰有權停哪裡等語（見本院上更二74號卷第440頁至第442頁）。(5)本院上字1220號現場勘驗時，證人簡義修證稱：地下3樓編號130、132、134、135停車位為松新股份有限公司所屬車位，因編號159、160、161停車位擋住較接近車道口之車道，所以要繞由編號158、157、156停車位方向進出等語（見本院上字1220號卷第145頁）；證人劉春蘭證稱：「（問：證人現場所提供之備忘錄上所載代表人統仁貿易股份有限公司與證人有何關係？）答：統仁公司負責人是我先生。」、「（問：提出備忘錄之待證事實為何？）答：統仁公司原有之停車位是在B2之1號車位，因系爭大樓發生車禍意外後，黑松公司與我們協調，即依備忘錄將B2之1號車位移至B3之131號車位，當時車道都是淨空，我們進出方便，後來不知何時，有人將車停放在131前方之車道上，又不知經過多久，就有人在該處劃上停車格，我有向管委會抗議，但一直未獲處理，幾乎連我們的車子都不能進來停。」、「（問：證人陳述導致證人車輛難以停放在編號131號車位上，指的是否為B3之編號159、160、161三停車位？）答：是的。」、「（問：為何未依照備忘錄要求管委會將編號131停車位回復到編號1號停車位？）答：因為在簽署備忘錄之前，B2曾發生通貨商貨車進出撞死管理員之事故，且大批發需要卸貨通道，管委會基於安全考量，

01 要改變管理室的位置，故與我們協調讓出B2之1號車位，將
02 我們車位遷至B3之131號車位，由管委會將B2之1號停車位
03 處所作為進出貨、超市卸貨道及管理員室，我們也認為這樣
04 比較安全，所以就一直使用編號131車位迄今。」、「（問
05 ：備忘錄係於何時簽立？）答：78年。」、「（問：備忘錄
06 附圖上所示編號131車位前方車道於78年當時有無停車格？
07 ）答：都是空的，沒有。」、「（問：78年時編號131前方
08 之車道上有無停車？）答：沒有。那是車道當然不會停車。
09 」、「（問：78年換到編號131車位時，車輛如何進出？）
10 答：從車道口直接經過現在的編號159、160、161車位再停
11 放於編號131車格。」、「（問：當時編號131車位停放幾輛
12 車？樓梯口那個空間有幾個停車格？）答：只有一個車位…
13 」等語，並有證人劉春蘭提出統仁公司法定代理人呂阿福名
14 片、備忘錄在卷可參（見本院上1220號卷第145頁背頁至第1
15 50頁、第152頁背頁）；證人劉春蘭於本院上更(一)30號審理
16 時證稱：「（問：你之前在法官現場勘驗時作證表示，78年
17 你們移到131號車位停車時，131號車位前方的車道都是淨空
18 ，沒有停車，也沒有劃車格。請問你們在78年間改停到131
19 號車位時，目前B3的159、160、161號車位是否已經有人停
20 車及劃設車格？）答：沒有，目前B3的159、160、161號車
21 位的位置如原判決附圖所示，我是在78年改停到131車位，
22 當時目前的159、160、161號車位位置並無劃車格，當時我
23 們車位面朝出入口處的右側也沒有劃設停車格。」、「（問
24 ：目前B3的159、160、161號車位所在位置，是否為車道？
25 ）答：是的。」、「（問：131號車位前方車道上的159、16
26 0、161號車位，是何時開始有人停車及劃上車格？）答：剛
27 開始只有我們的車子停，不久之後就有人來停，後來有人停
28 了之後才又劃停車格並且標上編號。」等語〔見本院上更(一)
29 30號卷(一)第122頁〕。(6)另地下3樓系爭159號車位緊鄰90號
30 車位，隔鄰為編號160、161號車位，將編號135、131、90號
31 車位車輛經由159、160、161停車位置之車道進出之通道完

全封死，無法進出，需繞由編號158、157、156車位方向進出車道口乙節，有本院103年1月20日勘驗程序筆錄在卷可按（見本院上1220號卷第147頁）。可知76年車主會議雖有增設編號159號停車位之決議，且依前開地下3樓停車場之平面圖所示，預訂劃設編號159號停車位位置係在原屬黑松公司所屬編號131號停車位旁，並標明「甲第」字樣之位置（即如附圖2圖例E所示位置），屬甲第公司所使用，惟迄至統仁公司於78年間交換使用編號131號停車位時，編號131號停車位旁之空地並未實際劃設編號159號停車格。而目前編號159號停車位即系爭A車位，係統仁公司於78年間開始使用編號131號停車位之後，始有人在該停車位上方之車道位置停車及劃設停車格。從而，被上訴人所使用之系爭A車位非屬76年車主會議決議所增設編號159號停車位之車位位置之事實，堪以認定。至被上訴人所稱系爭B車位置僅有其中如附圖2圖例E所示位置，始為76年車主會議決議所增設編號159號停車位之車位位置，其餘圖例D所示位置亦非屬76年車主會議決議所增設編號159號停車位之車位位置。是被上訴人先位主張伊現使用之系爭A車位係76年車主會議決議所增設編號159號停車位云云，委無可採。

(四)被上訴人及其母陳洪玉女多年長期使用系爭A車位，系爭1977建物共有人就被上訴人及其母陳洪玉使用系爭A車位，及對系爭76年車主會議決議內容，是否默示成立分管協議？另按意思表示有明示及默示之分，前者係以言語文字或其他習用方法直接表示其意思，後者乃以其他方法間接的使人推知其意思。而默示之意思表示與單純之沈默有別，單純之沈默除經法律明定視為已有某種意思表示外，不得即認係表示行為（最高法院102年度台上字第682號民事裁判意旨參照）而所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院29年渝上字第762號民事判決先例意旨

參照)。又沈默與默示意思表示不同，沈默係單純之不作為，並非間接意思表示，除法律或契約另有規定外，原則上不生法律效果。默示意思表示則係以言語文字以外之其他方法，間接使人推知其意思，原則上與明示之意思表示有同一之效力（最高法院86年度台上字第3609號民事裁判意旨參照）。本件被上訴人雖主張伊母陳洪玉女於87年間，經上訴人管理主任陳振寰向不知名第三人購得編號159號車位（即現系爭A車位所在位置）使用權後，於90年間將該車位贈與伊，伊與母親長期使用現系爭A車位所在位置，其他管理委員未曾表示異議，且上訴人長期核發伊停車證、通行磁卡，並按月收取停車場清潔管理費，且系爭76年車主會議決議增設之編號159號車位係坐落在系爭A車位所在位置，系爭1977建物共有人多年來亦默示同意伊使用系爭A車位，應認已對系爭76年車主會議決議內容成立默示之分管協議云云。查，上訴人僅係管理系爭停車場之人，並執行系爭停車場區權人會議有關系爭停車場之維護、管理、收費事務，縱上訴人有長期核發停車證、通行磁卡予被上訴人，並按月向被上訴人收取停車場清潔管理費，然系爭A車位非屬76年車主會議決議所增設編號159號停車位之車位位置之情，已如前所述，且系爭A車位所在位置係在編號131號停車位上方之車道位置，已影響其他停車位所有人之使用，衡情系爭停車場之區權人自無可能默示同意被上訴人使用系爭A車位。況證人劉春蘭於本院上更(一)30號審理時證稱：統仁公司於78年間將車位移到編號131號停車位後，不久就有人在該停車位上方之車道位置停車，伊當時有向管委會反應，管委會有說會幫忙處理，但後來都沒有處理等語〔見本院上更(一)30號卷(一)第122頁背頁〕；證人周榮於同上案件審理時證稱：伊周家未曾同意甲第建設公司或任何第三人可以在目前B3車道上的159、160、161號車位的位置停放車輛及劃設車格等語〔見本院上更(一)30號卷(一)第119頁背頁〕；系爭停車場區權人100年8月10日臨時會議及系爭100年停車位區權人會議，亦決議維持系爭停

車場之車道淨空，且車道公共空間亦不再增設停車位，以回歸安全順暢的車道公共空間，堪認系爭停車場之區權人並未默示同意被上訴人或其母陳洪玉女使用系爭A車位。被上訴人復未舉證證明系爭停車場之區權人有何舉動或其他情事，足以間接推知系爭停車場之全體區權人同意被上訴人或其母陳洪玉女使用系爭A車位，而默示成立分管協議，尚難僅憑系爭停車場區權人單純沈默不表示意見，即謂系爭停車場之全體區權人同意被上訴人或其母陳洪玉女使用系爭A車位，而默示成立分管協議。是被上訴人此部分主張，尚乏依據。

(五)被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第2項、第767條第1項中、後段、第962條中、後段規定，請求禁止上訴人塗銷系爭A車位格線，取消或變更該停車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為，有無理由？

承前所述，被上訴人所使用之系爭A車位並未獲系爭停車場區權人同意所設置，係無權使用系爭停車場，且因位於編號131號停車位上方之車道，已影響車道之通行安全，則上訴人依系爭停車場區權人100年8月10日臨時會議決議，及系爭100年停車位區權人會議決議，執行系爭停車場之車道淨空，公告禁止被上訴人使用系爭A車位，難謂有何故意或過失不法侵害被上訴人之權益可言。從而，被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第2項、第767條第1項中、後段、第962條中、後段規定，請求禁止上訴人塗銷系爭A車位格線，取消或變更該停車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為，洵屬無據。

(六)被上訴人備位請求確認伊為系爭B車位之使用權人，有無確認利益？若是，被上訴人併依民法第184條第1項前段、第767條第1項中、後段、第962條規定，請求禁止上訴人取消或變更系爭B車位通行磁卡設定，及其他一切阻止或防礙伊使用該停車位之行為，有無理由？

1.另按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存

01 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
02 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
03 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
04 受確認判決之法律上利益。而確認判決之效力，僅及於受判
05 決之當事人，如不以法律關係主體為原告或被告，原告無從
06 受確認判決之法律上利益（最高法院96年度台上字第455號
07 民事裁判意旨參照）。查，本件被上訴人備位聲明請求確認
08 被上訴人為系爭B車位之使用權人，涉及被上訴人主張之系
09 爭B車位是否有權占有使用系爭1977建物之爭議，該爭議之
10 法律關係存在於被上訴人與系爭1977建物全體共有人間，而
11 上訴人僅係依系爭停車場區權人會議決議執行管理系爭停車
12 場之管理者，並非系爭1977建物之所有權人。則被上訴人以
13 上訴人為被告，請求確認被上訴人為系爭B車位之使用權人
14 ，縱經法院為被上訴人有利之判決，該確認判決之效力，僅
15 及於上訴人，並不及於系爭1977建物全體共有人，即被上訴
16 人是否為系爭B車位使用權人之不安狀態，並不能因法院判
17 決而加以除去，尚難認被上訴人有受確認判決之法律上利益
18 。是被上訴人備位聲明請求確認其為系爭B車位之使用權人
19 ，即無確認利益。

20 2.又系爭B車位所在位置之如附圖2圖例E所示位置，雖係系爭7
21 6年車主會議應甲第建設公司要求決議所增設編號159號車位
22 預定位置，並歸甲第建設公司使用，惟前開決議並未經系爭
23 1977建物全體共有人，或系爭1976、1977建物全體共有人之
24 同意，而成立分管協議之約定等情，已如前述，是系爭76年
25 車主會議決議增設編號159號車位，並不生拘束系爭1977建
26 物全體共有人，或系爭1976、1977建物全體共有人之效力。
27 再者，被上訴人之陳洪玉女究竟係向何人購買159號停車位
28 乙節，被上訴人僅陳稱：陳洪玉女係透過陳振寰向不知名之
29 第三人購得159號停車位使用權等語，並提出支出證明單為
30 憑〔見原審調字卷第12頁、第13頁，本院上更(一)30號卷(二)第
31 50頁至第54頁〕。然觀諸前開支出證明單簽收人雖均載為「

陳振寰」，且原審調字卷第13頁之支出證明單之科目欄記載「讓渡金」、摘要欄記載「黑松通商大樓無產權車位B3-159號使用權」，惟並無任何文字記載係向甲第建設公司購入159號停車位，且陳振寰當時僅為系爭大樓之管理員、總幹事，亦為兩造於本院前審陳述在卷〔見本院上更(一)30號卷(一)第44頁〕，顯見陳振寰並非甲第建設公司之代表人、受任人或有關代理甲第建設公司之人。另依上訴人所提上證20號由陳振寰名義於102年10月31日出具、陳振寰之女陳玉萍（陳昱頻）代筆之聲明書載明：「1. 我陳振寰無權賣車位，我的身分是管理員，無買賣車位權力，也沒有幫塑恆公司或其他人居中協調買賣黑松大樓519號車位的使用權……3. 我當時在支出證明單上簽名蓋章時，證明單上科目與摘要欄是空白的，並沒有『讓渡金』及『黑松通商大樓無產權車位00-000號使用權』等文字，假如當時有以上內容的話，我不會簽名，我當時會簽名是因為沒有這些字，且塑恆公司是當時管委會委員，說他公司有做帳的需要，請我幫忙簽名蓋章…」等語〔見本院上更(一)30號卷(一)第80頁〕，而證人陳振寰於本院上更二74號審理時雖出庭作證，惟因證人陳振寰已左眼看不到東西，右眼白內障，看東西模糊，且其精神不濟，對受命法官詢問問題之語簽，有跳躍、片斷、答非所問情形，致無法接受詢問，並確認前揭聲明書之內容（見本院上更二74號卷第259頁、第261頁），惟其女即證人陳玉萍於同日出庭證稱：前開上證20之聲明書全部內容，係伊於102年10月31日按父親陳振寰口述所寫下來的，聲明書上「陳振寰」、「102年10月31日」等文字都是陳振寰親自手寫；伊父親當時雖有心律不整，但說話、表達能力、精神狀況都還不錯等語（見本院上更二74號卷第262頁至第263頁）。是被上訴人既無法舉證證明系爭B車位如附圖2圖例E所示位置係自甲第建設公司輾轉受讓取得該車位之使用權，自無從以76年車主會議決議作為其有權占有、使用系爭B車位之權源。

3. 從而，被上訴人備位聲明請求確認伊為系爭B車位之使用權

01 人，並禁止上訴人塗銷系爭B車位之格線，或為任何取消、
02 變更該車位磁卡設定，或阻止、妨礙被上訴人使用該車位之
03 行為，亦不應准許。

04 六、綜上所述，被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第2項
05 、第767條第1項中、後段、第962條中、後段規定，請求禁
06 止上訴人塗銷系爭A車位格線、取消或變更該停車位通行磁
07 卡設定及其他一切阻止或防礙被上訴人使用該停車位之行為
08 ，洵非正當，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，尚有
09 未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由
10 ，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。被上訴人另追加備
11 位主張請求確認其為系爭B車位之使用權人，及依民法第184
12 條第1項前段、第767條第1項中、後段、第962條規定，禁止
13 上訴人取消或變更系爭B車位通行磁卡設定，及其他一切阻
14 止或防礙伊使用該停車位之行為部分，亦為無理由，應予駁
15 回。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 八、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，被上訴人之追加之
20 訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主
21 文。

22 中 華 民 國 112 年 3 月 14 日
23 民事第十庭

24 審判長法 官 何君豪

25 法 官 邱靜琪

26 法 官 高明德

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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

01 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
02 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 14 日

04 書記官 郭彥琪