臺灣高等法院民事判決

113年度再字第43號

再審　原告　吳麗英
訴訟代理人　陳建勳律師
　　林靜怡律師
再審　被告　侯尊仁
　　侯尊中
共　　同
訴訟代理人　劉煌基律師
複　代理人　周孟澤律師

上列當事人間請求交付停車位等再審之訴事件，再審原告對於中華民國112年6月6日本院110年度上字第123號確定判決提起再審之訴，本院不經言詞辯論，判決如下：

主　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算，民事訴訟法第500條第1項、第2項本文規定甚明。再審原告對於民國(下同)112年6月6日本院110年度上字第123號判決（下稱原確定判決）提起第三審上訴，經最高法院於113年6月5日以112年度台上字第2168號裁定駁回上訴確定，該裁定於113年7月1日送達再審原告，有送達證書可稽(本院卷第29頁收文章），再審原告於113年7月23日對原確定判決提起本件再審之訴（本院卷第3頁收狀章），未逾民事訴訟法第500條第1項規定之30日不變期間，先予敘明。

二、再審原告主張：再審被告前於106年間以其所有臺北市○○區○○段○○段00地號土地（權利範圍10000分之330）暨其上同小段1489建號建物（門牌號碼為臺北市○○區○○○路

000號3樓之5，下稱1489建號建物，與基地下合稱1489建號房地）為華業銀行設定擔保金額新臺幣（下同）4200萬元、4920萬元最高限額抵押權（下合稱系爭抵押權）。伊於108年11月12日以7,337萬8,999元應買拍定1489建號建物，並於108年12月11日持權利移轉證書辦竣所有權登記。1489建號房地所在之○○花園公寓大廈（下稱○○大廈）地下1樓（下稱系爭地下1樓）未辦第一次所有權登記，且係作為防空避難室與停車場使用，須經車道、樓梯、逃生通道、1樓平面等○○大廈專有部分所有權人全體共有部分，始得出入，無構造上及使用上之獨立性，故系爭地下1樓屬於○○大廈專有部分建物之附屬建物或從物，故原確定判決附圖所示B、C停車位（下合稱系爭停車位）即系爭地下1樓編號2、3號停車位，應屬1489建號房地之附屬建物或從物，為系爭抵押權效力所及，是系爭停車位之事實上處分權隨同1489建號房地所有權由伊取得。又系爭地下1樓為訴外人即○○大廈起造人侯林玉霞等16名（含再審被告之被繼承人蔡金杏在內）共有，並就系爭地下1樓內之車位約定分管，分配使用特定之停車位，再審被告為系爭停車位之共有人，且自承1489建號房地附帶系爭停車位之分管使用權利，該權利屬於民法第862條第1項之從權利，當為系爭抵押權效力所及。原確定判決認定系爭地下1樓（含系爭停車位）有獨立出入口，具有構造及使用上之獨立性，認定事實顯然不憑證據，因而認定系爭抵押權效力不及於系爭停車位，顯然違反民法第68條第1、2項、第799條第1、2項、第862條第1、3項之規定（再審起訴狀第8頁之㈢贅載民法第863條，附此敘明），有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由等語。求為判決聲明：1.原確定判決駁回再審原告第一審之訴、追加之訴及假執行聲請之裁判均廢棄。2.再審被告應將系爭停車位返還予再審原告。3.再審被告應自108年12月12日起至交付系爭停車位止，按月各給付再審原告7,000元。

三、本件未行言詞辯論，據再審被告提出之書狀所為之聲明及陳

述略以：系爭停車位乃公寓大廈管理條例施行前之物，與公寓本身非一體使用，且系爭停車位具有獨立出入口，於構造上及使用上均具備獨立性，得為單獨交易之客體，非屬從物、附屬建物，不受系爭抵押權效力所及。兩造於前訴訟程序不爭執伊係以1489建號房地設定系爭抵押權，不及於系爭停車位。且系爭地下1樓（含系爭停車位）不在1489建號建物登記之共有部分同段44建號建物之權利範圍內，為未辦第一次所有權登記之獨立建物，系爭停車位不在系爭抵押權效力所及範圍內甚明等語。答辯聲明：再審之訴駁回。

四、按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤者，係指確定判決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顯然違反者而言，含消極之不適用法規，顯然影響裁判者，但不包含漏未斟酌證據、判決理由不備、判決理由矛盾、取捨證據及認定事實錯誤之情形在內（司法院釋字第177號解釋、最高法院60年台再字第170號判決先例、63年台上字第880號判決先例、92年度台上字第320號判決意旨參照）。次按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。

五、經查：

㈠、關於系爭地下1樓及系爭停車位是否為獨立建物，抑或屬於○○大廈專有部分之從物或附屬建物之爭執，原確定判決於事實及理由欄位七、㈢、⑴敘明：「○○大廈地下1層停車位（含系爭停車位）並未辦理保存登記（見不爭執事項㈢）。該大廈所依據65使字1380號使用執照，於地下層平面圖記載：『變電室、台電室以外，停車場、防空避難室、餐廳產權所有人：侯林玉霞、侯博仁、陳照雄、程欲明、張非武、周長益、黃基源、黃茂雄、陳侯塗汗、蔡金杏、侯王淑昭、侯貞雄、陳健男』（附於原審卷證物袋）。○○大廈地下1層停車位，係防空避難室等法定設施以外之設施，由起造人侯林玉霞等多人共有。」，及於七、㈢、⑶敘明：「依

前開使用執照，地下層用途為停車場、防空避難室、餐廳，面積共1469.12平方公尺（見原審卷第35頁），該使用執照地下層分別登記為臺北市○○區○○段○○段00○00○號，屬於○○大廈共有部分即44建號建物之地下室面積僅134.36平方公尺（見原審卷第209-210頁、本院卷㈣第27頁建物謄本），是以○○大廈地下1層停車位與車道均未登記，此為兩造所不爭。又依本院111年7月21日勘驗與鑑定資料，車輛可經由附圖所示F區域車道通往地下室；區分所有權人可自一樓大廳樓梯抵達地下室（見本院卷㈢第13-14頁勘驗筆錄第1.點、第7.點、第15頁平面圖、第17-23、47-51頁相片、第69頁鑑定圖）；足見系爭停車位在構造上具有獨立性，並非依附於1489建號房屋（位於3樓），使用者可以在○○大廈一樓大廳循樓梯前往地下室，再由車道（即附圖F區域）對外通行。其次，系爭停車位係提供使用者停車便利之功效，此與1489建號房地之居住功能並無依存關係，亦無輔助1489建號房屋之效用，是以系爭停車位在構造上及使用上具有獨立性，並非1489建號房地之附屬物或從物。」（本院卷第21頁），及於七、㈢、⑸敘明：「綜上，系爭停車位係由○○大廈之起造人約定由蔡金杏分管，並由上訴人（即本件再審被告，下同）取得該事實上處分權，且得單獨為交易標的物，並非1489建號房地之從物或附屬建物，也不適用公寓大廈管理條例關於共用部分隨同專有部分移轉之規定。系爭抵押權登記既限於1489建號房地，華泰銀行據以取得原法院107年度司拍字第289號拍賣抵押物裁定（即系爭執行事件執行名義），效力不及於系爭停車位。」（本院卷第22頁），可見前訴訟程序第二審為證據取捨之職權行使後，認定系爭地下1樓（含系爭停車位）係由系爭地下1樓之起造人侯林玉霞等16人所共有，具有構造上及使用上之獨立性，非1489建號房地之附屬物或從物等事實，再依此認定之事實作出系爭抵押權登記效力僅限於1489建號房地，不及於系爭停車位，再審原告不因取得1489建號房地所有權，而隨同取得系爭停

車位之事實上處分權之判斷，要無違背民法第68條第1、2項、第799條第1、2項、第862條第1、3項規定之情事。至於再審原告主張原確定判決該部分之事實認定，顯有不憑證據情事云云，係指摘原確定判決取捨證據及事實認定錯誤，與民事訴訟法第469條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由不符。

㈡、再審原告雖主張：再審被告對系爭停車位之分管權利為1489建號房地之從權利，原確定判決認定系爭停車位非系爭抵押權效力所及，違反民法第862條第1、3項規定云云，然依前開五之㈠所示，原確定判決於事實及理由欄位七、㈢、⑴之論述，另敘明：「....可知○○大廈地下1層停車場起造人侯林玉霞等16人共有且共同決定分管，每格均做為停車格使用，核與前開使用執照地下層平面圖記載大致相符。又○○大廈地下室停車位係起造人侯林玉霞等人共有，並約定每名起造人分管範圍，兩造對於系爭停車位原由上訴人管理使用，亦不爭執，並有○○大廈管委會於108年7月12日向系爭執行事件陳報函可稽（見原審卷第33頁），復有兩造109年11月6日點交書在卷（見本院卷㈠第159頁，記載車位編號2、3），可知系爭停車位原由上訴人母親蔡金杏分管，嗣由上訴人2人與父親侯清波繼承此權利，侯清波於106年12月19日過世後，再由上訴人繼承其權利（見不爭執事項㈧），應認上訴人已取得系爭停車位之事實上處分權。」（本院卷第20頁），以及七、㈢、⑷敘明：「.....查，系爭停車位具有構造上與使用上之獨立性，得為單獨交易標的，並非○○大廈共用部分或約定共用部分，並無依物之使用目的屬於不能分割之情形，此由○○大廈地下1層編號18停車位係出售予非○○大廈之區分所有權人，亦有上訴人提出停車位使用名冊可參」（本院卷第22頁），可知前訴訟程序第二審為證據取捨之職權行使後，認定系爭地下1樓為起造人侯林玉霞等16人（含蔡金杏在內）共有，並為分管約定，由蔡金杏分管系爭停車位，再審被告因繼承，再繼承而取得該分管權利

之事實，據此堪認該權利並非1489建號房地所有權之從權利，亦無違背民法第862條第1項、第3項規定之情事，再審原告前開主張，顯不可採。

六、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審事由云云，無庸調查，即堪認無據，是其執此提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

七、據上論結，本件再審之訴顯無理由，依民事訴訟法第502條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　12　　月　　4　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉

法　官　廖珮伶

法　官　羅惠雯

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項所定關係之釋明文書影本。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　　113　　年　　12　　月　　4　　日

書記官　洪秋帆