

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第606號

上訴人 鴻友印前數位整合股份有限公司

法定代理人 鄭玉章

訴訟代理人 魏平政律師

複代理人 李鑫律師

被上訴人 中正工業大樓管理委員會

法定代理人 劉士誠

訴訟代理人 孫治平律師

複代理人 王茗禾律師

上列當事人間請求確認管理費債權不存在等事件，上訴人對於中華民國113年12月17日臺灣新北地方法院112年度訴字第2311號第一審判決提起上訴，並訴之減縮，本院於115年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三、四、五項之訴部分，及訴訟費用之裁判（除減縮部分外）均廢棄。
- 二、確認被上訴人對上訴人之管理費債權新臺幣26萬8167元不存在。
- 三、確認上訴人對新北市○○區○○路000號中正工業大樓如附圖編號6所示停車位之分管專用權存在。
- 四、被上訴人應將前項所示停車位騰空交付予上訴人。
- 五、被上訴人應自民國114年10月26日起至騰空交付前開第3項所示停車位日止，按月給付上訴人新臺幣3500元，及各該到期給付翌月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 六、其餘上訴駁回。
- 七、第一、二審（除減縮部分外）訴訟費用，由被上訴人負擔百分之94，餘由上訴人負擔。
- 八、本判決第4項所命給付部分，於上訴人以新臺幣60萬元供擔

01 保後得假執行；本判決第5項所命給付各到期部分，於上訴  
02 人各以新臺幣1200元為被上訴人供擔保後，得假執行。

03 九、其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減  
07 縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條  
08 第1項第3款、第446條定有明文。上訴人於原審聲明請求確  
09 認被上訴人對上訴人新臺幣（下同）28萬0884元之管理費債  
10 權不存在，及聲明請求被上訴人自民國111年7月12日起至騰  
11 空交付坐落新北市○○區○○路000號中正工業大樓（下稱  
12 系爭大樓）如系爭大樓規約（下稱系爭規約）附件一所示系  
13 爭大樓地下室汽/機車平面配置圖（即附圖）所示編號6停車  
14 位（下稱系爭停車位）日止，按月給付上訴人4000元，及自  
15 起訴狀繕本送達翌日（即112年9月27日）起至清償日止，按  
16 年息百分之5計算之利息。嗣於本院審理中，減縮起訴聲明  
17 請求確認被上訴人對上訴人26萬8167元之管理費債權不存  
18 在，及請求被上訴人自111年8月10日起至騰空交付系爭停車  
19 位日止，按月給付上訴人3500元，及自112年9月27日起至清  
20 償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第193至194  
21 頁），核與前揭規定相符，應予准許。

22 貳、實體方面：

23 一、上訴人主張：伊於111年8月10日以拍賣為原因取得坐落新北  
24 市○○區○○段0000地號土地及其上同段2233建號建物（門  
25 牌新北市○○區○○路000號7樓），暨上開建物共同使用部  
26 分建號2776號建號應有部分10000分之120之所有權（下稱系  
27 爭房地），依系爭規約第5條第4項約定，伊就系爭停車位享  
28 有分管專用權（下稱專用權）。惟被上訴人竟以伊未依系爭  
29 規約第34條第13項約定清償系爭房地原所有權人即訴外人鴻  
30 際數位電子科技有限公司（下稱鴻際公司）所積欠之管理  
31 費、廢棄物處理費、公設電費、懲罰性違約金共計26萬8167

01 元（下稱系爭管理費）為由，否認伊對系爭停車位之專用  
02 權，且以每月租金3500元將系爭停車位出租予訴外人東昇纖  
03 維實業有限公司（下稱東昇公司），而未將系爭停車位交付  
04 予伊占有使用。惟伊並不繼受鴻際公司所積欠之系爭管理費  
05 債務，也未成立任何債務承擔契約，自無庸清償系爭管理費  
06 債務。縱認伊應承擔系爭管理費，亦不及廢棄物處理費、公  
07 共電費、懲罰性違約金等費用，且其中懲罰性違約金顯屬過  
08 高；再扣除其自109年11月起至114年12月止因出租系爭停車  
09 位所收取之租金共計21萬7000元後，被上訴人對伊無系爭管  
10 理費債權存在。爰依系爭規約第5條第4項約定、民法第179  
11 條規定，求為確認被上訴人對伊系爭管理費債權不存在；確  
12 認伊對系爭停車位之分管專用權存在，被上訴人並應將系爭  
13 停車位騰空交付予伊，並自111年8月10日起至交付系爭停車  
14 位日止按月給付上訴人3500元，及自112年9月27日起至清償  
15 日止，按年息百分之5計算之利息等語（原審就上開部分為  
16 上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。未繫屬本  
17 院部分，不予贅述）。並上訴聲明：(一)原判決（除減縮部分  
18 外）廢棄。(二)確認被上訴人對伊之系爭管理費債權不存在。  
19 (三)確認伊對系爭停車位之分管專用權存在。(四)被上訴人應將  
20 前項停車位騰空交付予伊。(五)被上訴人應自111年8月10日起  
21 至騰空交付系爭停車位日止，按月給付伊3500元，及自112  
22 年9月27日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。(六)就第  
23 四、五項部分，願供擔保請准宣告假執行。

24 二、被上訴人則以：上訴人因拍賣取得系爭房地所有權後，依系  
25 爭規約第5條第4項之約定，固取得系爭停車位專用權。然因  
26 其前手鴻際公司積欠系爭管理費，依公寓大廈管理條例第24  
27 條規定及系爭規約34條第13項之約定，上訴人應繼受系爭管  
28 理費債務，且法院拍賣系爭房地時，於拍賣公告第3點註記  
29 「本件標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水  
30 電費、瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽  
31 商解決」等語，上訴人已得知悉或預見鴻際公司積欠管理費

01 情事，應受系爭規約之拘束。然經伊通知後，上訴人拒絕繳  
02 納系爭管理費，伊自得依系爭規約第34條第13項約定，於其  
03 繳清系爭管理費前收回系爭停車位專用權，上訴人不得請求  
04 伊交付系爭停車位，或請求伊給付相當租金之不當得利。況  
05 伊於111年8月至114年10月間每月收取之租金3500元，均用  
06 以扣抵上訴人每月應繳納之部分管理費，伊未因出租系爭車  
07 位而受有何利益等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

08 三、兩造不爭執事項（本院卷第197至198頁）：

09 (一)系爭房地原為鴻際公司所有，嗣經法院強制執行拍賣，由上  
10 訴人於111年7月12日拍定，並於111年8月10日完成所有權登  
11 記，依系爭規約第5條第4項約定「地下層汽、機車位為約定  
12 專用部分」，上訴人於取得系爭房地後，亦取得系爭停車位  
13 之專用權（見原審司調卷第19至21、35至56頁之系爭規約暨  
14 附件、土地、建物所有權狀，原審卷第31至45頁之土地、建  
15 物登記謄本，本院卷第159至160頁之原法院不動產權利移轉  
16 證書）。

17 (二)鴻際公司自109年9月起至111年7月12日止積欠被上訴人系爭  
18 管理費26萬8167元；被上訴人自109年11月1日起迄今，以每  
19 月租金3500元，將系爭停車位出租予東昇公司（見原審卷第  
20 195、221、226頁停車位租賃契約書、鴻際公司欠繳管理費  
21 明細）。

22 四、上訴人主張伊不繼受系爭管理費債務，被上訴人不得以伊未  
23 清償系爭管理費債務為由，收回系爭停車位之專用權，自應  
24 交付系爭停車位，及給付其占有期間所取得相當租金之不當  
25 得利等節，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，茲分述如  
26 下：

27 (一)上訴人取得系爭房地所有權，依系爭規約第5條第4項約定即  
28 取得系爭停車位專用權，已於前述。被上訴人雖抗辯：依公  
29 寓大廈管理條例第24條第1項規定、系爭規約第34條第13項  
30 約定及系爭拍賣公告之記載，上訴人應繼受鴻際公司積欠之  
31 系爭管理費債務，惟上訴人拒絕繳納系爭管理費，伊依該約

01 定收回系爭停車位專用權云云。惟查：

02 1.按區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委  
03 員會請求閱覽或影印公寓大廈管理條例第35條所定文件，並  
04 應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切  
05 權利義務事項，公寓大廈管理條例第24條1項固有明文。然  
06 該條所稱區分所有權人之繼受人應繼受原區分所有權人依本  
07 條例或規約所定之一切權利義務，係指依本條例或規約所定  
08 關於公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相  
09 互關係之事項而言，例如依規約設定公寓大廈共用部分之專  
10 用權（法定空地如何使用、頂樓應如何使用等等），又如依  
11 規約所定管理費之計算方式，對區分所有權人之繼受人亦有  
12 拘束力。惟對於繼受人前手區分所有權人所積欠之管理費，  
13 此項債權債務關係原係存在於社區管理委員會與積欠管理費  
14 之前手區分所有權人之間，依債之相對性原則，本應向原區  
15 分所有權人請求，且其法律關係早已明確，不在前開法條規  
16 範範圍內（臺灣高等法院暨所屬法院93年法律座談會民事類  
17 提案第13號審查意見可資參照）。是以，公寓大廈管理條例  
18 第24條第1項規定文義，僅係課繼受人於繼受前閱覽或影印  
19 相關文件及繼受後遵守該條例或規約之義務，並非繼受人應  
20 承擔前手因共有物管理所積欠債務（最高法院106年度台上  
21 字第1737號判決意旨參照）。

22 2.查系爭規約第34條第13項雖規定：「區分所有權人之廠房，  
23 不論自行交易買賣或法院拍賣（含任何形式產權轉移）若原  
24 所有權人積欠管理費未繳清者，其後來以任何形式取得產權  
25 轉移者，均須概括承受繳清前所有權人積欠之管理費，否則  
26 管理委員會可依本大樓規約收回「約定專用」之汽/機車車  
27 位，同時亦可停止相關管理服務項目，直至後承接產權轉移  
28 者繳清積欠費用為止」（見原審司調卷第49至50頁），然揆  
29 諸前開說明，上訴人依公寓大廈管理條例第24條第1項規定  
30 所繼受者乃契約地位，至前手住戶即鴻際公司所積欠之系爭  
31 管理費，乃已具體發生之私法上債權債務關係，並非上開條

01 文所指規約規範之事項，自無公寓大廈管理條例第24條規定  
02 之適用，縱系爭規約第34條第13項約定應由後手即上訴人繼  
03 受時，上訴人就此已具體發生之債務，亦無受規約該項規定  
04 之義務，而發生繼受系爭管理費之效力。

05 3.又系爭拍賣公告第1點、第3點固記載：「民國109年12月29  
06 日查封時，大門上貼有台北自來水事業處西區營業分處之斷  
07 水最後通知……另經新北市警察局中和分局110年2月8日函  
08 覆本院，不動產大門已因斷電無法開啟進入……」、「本件  
09 標的物原所有權人或使用人如有積欠工程受益費及水電費、  
10 瓦斯或管理費等費用，應由拍定人自行與相關單位洽商解  
11 決。」等語（見原審卷第117頁），然拍賣公告之註記，目  
12 的在於記載拍賣物客觀事實，以促應買人注意，依法不具任  
13 何確定私權得喪變更之法律效果。且前開公告僅說明系爭房  
14 地現況，隻字未提鴻際公司積欠系爭管理費乙節；被上訴人  
15 又未曾訴請鴻際公司清償系爭管理費，及於系爭房地拍賣時  
16 以債權人身分參與分配（見本院卷第198頁），尚難遽此即  
17 認上訴人於繼受系爭房地所有權前，已知悉鴻際公司積欠系  
18 爭管理費債務乙事，而要求上訴人繼受系爭管理費債務，更  
19 無解為上訴人應買系爭房地，即有承擔系爭管理費債務之  
20 意。以外，亦無事證可證上訴人因而與被上訴人約定由其承  
21 擔鴻際公司所積欠之系爭管理費債務，及曾與鴻際公司約定  
22 由其承擔系爭管理費債務而經被上訴人承認之情形。是系爭  
23 拍賣公告，亦無從為有利於被上訴人之認定。

24 4.從而，被上訴人依公寓大廈管理條例第24條第1項、系爭規  
25 約第34條第13項約定及系爭拍賣公告之記載，抗辯其對上訴  
26 人之系爭管理費債權存在，顯乏所據。

27 (二)被上訴人另抗辯：依民法第826條之1第3項之規定，上訴人  
28 對於鴻際公司積欠之系爭管理費，負連帶清償責任，故伊對  
29 上訴人有系爭管理費債權等語。然查：

30 1.按不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割  
31 之約定或依民法第820條第1項規定所為之決定，於登記後，

01 對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力，其由法  
02 院裁定所定之管理，經登記後，亦同；動產共有人間就共有  
03 物為前項之約定、決定或法院所為之裁定，對於應有部分之  
04 受讓人或取得物權之人，以受讓或取得時知悉其情事或可得  
05 而知者為限，亦具有效力；共有物應有部分讓與時，受讓人  
06 對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶  
07 負清償責任，民法第826條之1定有明文。可知此規定係規範  
08 共有物之共有人間就共有物相關之約定或決定(依同法第820  
09 條規定之決定)或負擔，對其後繼受為共有人之第三人仍有  
10 效力之要件。惟區分所有建物，謂數人區分一建築物而各專  
11 有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附  
12 屬物之共同部分共有之建築物(民法第799條第1項規定)；  
13 區分所有乃就建築物而言，亦即就一建築物之特定部分(專  
14 有部分)各自得成為單獨所有權之標的，該專有部分與其他  
15 該建築物專有部分所有人全體共有之共同部分組合而成為一  
16 區分所有權。且依公寓大廈管理條例第4條第2項及土地登記  
17 規則第94條規定，不得將區分所有建物之共同使用部分與其  
18 專有部分之主建物分離而為移轉。又公寓大廈之區分所有權  
19 人為增進共同利益，確保良好生活環境，就有關公寓大廈  
20 (含專有及共有部分)、基地或附屬設施之管理使用及其他住  
21 戶間相互關係，除法令另有規定外，得經區分所有權人會議  
22 決議共同遵守之規約，以拘束區分所有權人或住戶，此觀公  
23 寓大廈管理條例第3條第12款、第23條之規定自明。是以，  
24 公寓大廈管理條例規範之區分所有權性質，並非單獨使用專  
25 有部分之財產權，亦非僅為財產之共有關係，乃為一種財產  
26 (私權)與生活(公益)之調和，如何調和，則賴規約規範。準  
27 此，公寓大廈區分所有權人間依公寓大廈管理條例規定就因  
28 管理專有及共有部分所生之管理費，其性質顯與前述民法第  
29 826條之1規定，係單純就共有物之共有人間就共有物之相關  
30 約定或決定(依同法第820條規定之決定)或負擔不同，應無  
31 同法第826條之1規定之適用。被上訴人援引該條規定，已乏

01 所據。

02 2.次按民法第826條之1為98年1月23日新增之條文，參諸其立  
03 法理由記載：「共有物之管理或協議分割契約，實務上認為  
04 對於應有部分之受讓人仍繼續存在（最高法院48年台上字第  
05 1065號判例參照）。使用、禁止分割之約定或依本法修正條  
06 文第820條第1項所為之決定，亦應做相同之解釋。又上述契  
07 約、約定或決定之性質屬債權行為，基於債之相對性原對第  
08 三人不生效力，惟為保持原約定或決定之安定性，特賦予物  
09 權效力，爰參照司法院釋字第349號解釋，並仿外國立法  
10 例，於不動產為上述約定或決定經登記後，即對應有部分之  
11 受讓人或取得物權之人，具有效力……。又經由法院依第82  
12 0條第2項、第3項裁定所定之管理，屬非訟事件，其裁定效  
13 力是否及於受讓人，尚有爭議（最高法院67年台上字第4046  
14 號判例參照），且該非訟事件裁定之公示性與判決及登記不  
15 同，故宜明定該裁定所定之管理亦經登記後，對於應有部分  
16 之受讓人或取得物權之人始具有效力，爰增訂第一項，以杜  
17 爭議，並期周延」、「共有人間就共有物因為關於第一項使  
18 用、管理等行為之約定、決定或法院之裁定，在不動產可以  
19 登記之公示方法，使受讓人等有知悉之機會，而動產無登記  
20 制度，法律上又保護善意受讓人，故以受讓人等於受讓或取  
21 得時知悉或可得而知其情事者為限，始對之發生法律上之效  
22 力，方為持平，爰增訂第二項」、「共有物應有部分讓與  
23 時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形（例  
24 如協議分割或禁止分割約定等）所生之負擔（第822條參  
25 照），為保障該負擔之共有人，應使受讓人與讓與人連帶負  
26 清償責任，惟為免爭議，俾使之明確，爰增訂第三項。」等  
27 語。可知民法第826條之1之規定，係為保持共有物原約定或  
28 決定之安定性，使債權行為對第三人發生效力，又為保護交  
29 易安全及善意受讓人，故在不動產部分，以登記為公示方  
30 法，使受讓人有知悉之機會；在動產因無登記制度，則以受  
31 讓人於受讓或取得時知悉或可得而知其情事者為限，使共有

01 物原約定或決定對繼受應有部分之共有人，仍有效力。是  
02 以，不動產為共有物之約定或決定經登記後，始對於應有部  
03 分之受讓人或取得物權之人，具有效力，其效力應並包括共  
04 有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管  
05 理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任。蓋不動產在未經  
06 登記之情形，依民法第826條之1第1項規定，應有部分之受  
07 讓人不受共有人間關於共有物使用、管理等約定或決定之拘  
08 束，若反而須承受前手因共有物之使用、管理或其他情形所  
09 生債務負擔，顯然輕重失衡，當非立法者之本意。是民法第  
10 826條之1第3項規定共有物應有部分受讓人對讓與人，就不  
11 動產共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償  
12 責任，仍應以於地政機關登記後或法院裁定之管理經登記之  
13 情形為限。因此，縱認公寓大廈規約所規定之負擔(管理  
14 費)，仍有民法第826條之1第3項規定之適用，惟被上訴人既  
15 未證明鴻際公司積欠之系爭管理費已具備「於地政機關登  
16 記」，或「法院裁定之管理經登記」一節，自與民法第826  
17 條之1第3項規定之要件不符。

18 3.從而被上訴人依民法第826條之1第3項規定，抗辯其對上訴  
19 人之系爭管理費債權存在，仍無足取。

20 (三)按共有人就共有物分管之部分，有單獨之管理權，對於無權  
21 占有或侵奪共有物者，得為自己之利益，為回復共有物之請  
22 求，無民法第821條但書規定之適用（最高法院91年度台上  
23 字第242號判決意旨參照）。查上訴人於取得系爭房地所有  
24 權時，同時取得系爭停車位專用權，且被上訴人不得以上訴  
25 人未繳納系爭管理費為由，收回該專用權，均已於前述。然  
26 其竟以上訴人拒絕清償系爭管理費而收回系爭停車位專用  
27 權，並將之出租予他人，已侵害上訴人之專用權。從而，上  
28 訴人請求確認對於系爭停車位之專用權存在，及依系爭規約  
29 第5條第4項約定，請求被上訴人騰空交付系爭停車位，洵屬  
30 有據。

31 (四)上訴人再主張伊對系爭停車位有分管專用權，被上訴人卻擅

01 自將之以每月3500元出租予東昇公司，應依民法第179條規  
02 定，自111年8月10日起至交付系爭停車位止，按月給付相當  
03 租金之不當得利3500元等語。經查：

- 04 1. 按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因  
05 而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範  
06 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為  
07 準；而占有他人之物為使用收益，可能獲得相當於租金之利  
08 益，為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本  
09 身，應以相當之租金計算應償還之價額（最高法院61年度台  
10 上字第1695號、106年度台上字第461號民事判決意旨參  
11 照）。查被上訴人收回上訴人對系爭停車位之專用權，既非  
12 正當，業如前述，則其因收回系爭停車位專用權並將之出  
13 租，而受有利益，即無法律上原因；且此基於占有系爭停車  
14 位所得之使用收益，性質上無法返還，然與租金之收益相  
15 當，上訴人因無法使用系爭停車位，因此受有損害，自得請  
16 求被上訴人以每月租金3500元計付不當得利。
- 17 2. 然上訴人每月應繳納之管理費為7200元，惟其自於111年8月  
18 取得系爭房地所有權後迄114年9月止，僅繳納3700元，自11  
19 4年10月25日始繳足7200元等節，有鴻際公司欠繳管理費明  
20 細、開會通知單、管理費收據為證（見原審卷第221頁，本  
21 院卷第271至275頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第26  
22 1、262、287頁），是上訴人請求被上訴人自114年10月26日  
23 起至騰空交付系爭停車位日止，按月給付3500元，應屬有  
24 理。至111年8月起至114年9月間，被上訴人既將每月收取之  
25 租金3500元，用以扣抵上訴人應繳納之部分管理費，而未受  
26 有利益，上訴人因此每月免付3500元管理費無其他損害，難  
27 認有何不當得利之情形，是上訴人請求被上訴人給付此期間  
28 所受相當於租金之利益，即非有據。又被上訴人於原審即主  
29 張上訴人自111年8月起每月僅繳納管理費3700元（見原審卷  
30 第221、226頁），故其於本院再為相同之主張，與民事訴訟  
31 法第1項第3款規定相符，自非新攻擊防禦方法，附此敘明。

01 3.至上訴人雖主張：伊每月應繳納系爭房地與同路段762號8樓  
02 房屋（下稱8樓房屋）之管理費各3600元，系爭停車位專用  
03 權係基於系爭房地所有權而生，伊自111年8月至114年9月間  
04 短繳部分係屬8樓房屋之管理費，且此部分未經催告，被上  
05 訴人不得與伊之不當得利債權互為扣抵或抵銷云云，並提出  
06 被上訴人函、開會通知及管理費收據為證（見本院卷第269  
07 至275頁），然此為被上訴人所否認，並抗辯：伊收取之管  
08 理費並未區分樓別等語；且觀諸被上訴人於110年5月起係將  
09 系爭停車位租金收益3500元自鴻際公司或上訴人應繳納之管  
10 理費總額7200元中予以扣除，僅列待繳之管理費為3700元，  
11 而非分樓層分別計算等節，此有已催繳管理費之通知單、欠  
12 繳管理費公告、欠繳管理費之明細可稽（見原審卷第133至1  
13 37、221頁），顯見被上訴人於出租系爭停車位後，即向系  
14 爭房地所有權人短收與租金同額之管理費，其短收之管理費  
15 與系爭停車位攸關，亦即其將系爭停車位出租取得租金，並  
16 同時短收系爭房地關於系爭停車位部分之管理費，難認其因  
17 此受有利益，並致上訴人受有損害（上訴人已陳明除相當於  
18 租金之不當得利外，已無受有其他損害，見本院卷第292頁  
19 ）。況被上訴人此段時間短收之管理費金額為3500元，亦與  
20 上訴人所稱之8樓房屋管理費3600元不符，益徵上訴人此揭  
21 主張，顯無足採。

22 4.從而，上訴人得請求被上訴人自114年10月26日起至騰空交  
23 付系爭停車位止，按月給付3500元相當租金之不當得利，及  
24 各該到期給付翌月1日起算之法定遲延利息；逾此範圍之請  
25 求，則屬無據。

26 五、綜上所述，上訴人依系爭規約第5條第4項約定，民法第179  
27 條之規定，請求(一)確認被上訴人對上訴人之系爭管理費債權  
28 不存在，(二)確認系爭停車位之分管專用權屬於上訴人，(三)被  
29 上訴人應將前項停車位騰空交付予上訴人，(五)被上訴人應自  
30 114年10月26日起至騰空交付系爭停車位之日止，按月給付  
31 上訴人3500元，及各該到期給付翌月1日起至清償日止，按

01 年息百分之5計算之利息為有理由，應予准許；逾此部分之  
02 請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，  
03 為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部  
04 分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主  
05 文第2、3、4、5項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，  
06 原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並  
07 無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，  
08 為無理由，應駁回此部分之上訴。又主文第4、5項部分，上  
09 訴人於本院追加聲明願供擔保宣告准假執行，經核無不合，  
10 爰酌定相當擔保金額准許之；至上訴人敗訴部分，其假執行  
11 之聲請因訴之駁回失所附麗，應併予駁回。

12 六、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  
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
14 逐一論列，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如  
16 主文。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日  
18 民事第九庭

19 審判長法 官 邱景芬  
20 法 官 葉珊谷  
21 法 官 徐雍甯

22 正本係照原本作成。

23 上訴人不得上訴。

24 被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  
25 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  
26 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  
27 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  
28 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  
29 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  
30 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日

