臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第305號

上　訴　人　陳家宏

訴訟代理人　鍾明達律師

被 上訴 人　吳惠閔

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國113年10月15日臺灣桃園地方法院113年度訴字第1777號第一審判決提起上訴，本院於115年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊之祖父陳炳灯因家族與建商合建門牌號碼桃園市○○區○○○街（下同）000號等○○○○社區（下稱系爭社區），而分得184號5樓、182號3樓、5樓、6樓建物（下合稱184號5樓等4戶）及其坐落基地，與系爭社區地下一層（即系爭社區建物共有部分桃園市○○區○○段1016建號建物〈下稱共有1016建物〉）編號40、41、42等3個車位（下合稱40號等3車位），陳炳灯將184號5樓建物及編號41車位（下稱系爭車位）留為自用，並將182號5樓建物登記為其子陳逸民前妻周雪青所有，再經周雪青移轉登記予陳逸民。伊於110年7月13日因受贈取得184號5樓建物所有權，系爭車位占有亦隨同移轉，被上訴人向陳逸民購得182號5樓建物後，竟將其所有車號0000-00號自用小客車（下稱系爭車輛）停放於系爭車位，無權占有系爭車位而侵奪伊對系爭車位之占有。爰依民法第962條前段、中段規定，求為命被上訴人將占有系爭車位之系爭車輛移除，並返還系爭車位占有予伊之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。

二、被上訴人則以：伊於112年8月20日向陳逸民購得182號5樓建物及系爭車位，自屬有權占有，且上訴人未曾取得系爭車位

占有，無從行使占有人之權利；縱伊未購得系爭車位，亦得依司法院大法官釋字第349號解釋意旨及類推適用民法第948條規定善意取得系爭車位占有，上訴人自不得請求伊移除系爭車輛，並返還系爭車位占有等語，資為抗辯。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第227至228頁）：

㈠系爭社區為上訴人家族與建商合建，總戶數72戶，車位50個。陳炳灯分得184號5樓建物（含共有1016建物權利範圍10000分之77）、182號3樓、5樓（含共有1016建物權利範圍10000分之177）、6樓建物及其坐落基地，與40號等3車位。陳炳灯將184號5樓建物留為自用，並將182號5樓建物登記為其四男陳逸民之前妻周雪青所有，其後周雪青於94年5月20日以夫妻贈與移轉為由將182號5樓建物所有權（含共有1016建物權利範圍10000分之177）移轉登記予陳逸民。

㈡上訴人於110年7月13日以贈與為由，自陳炳灯取得184號5樓建物（含共有1016建物權利範圍10000分之77）及其坐落基地所有權；被上訴人於112年8月20日與陳逸民簽立不動產買賣契約書，購得182號5樓建物（含共有1016建物權利範圍10000分之177）及其坐落基地，契約及建物現況確認書載明包含系爭車位，並於112年9月25日以買賣為由經陳逸民移轉登記182號5樓建物（含共有1016建物權利範圍10000分之177）及其坐落基地所有權。

㈢系爭社區建物之共有1016建物總面積為2727.62平方公尺，權利範圍超過10000分之200、超過或未逾10000分之100之建物分別為1戶、49戶、22戶。

㈣被上訴人所有系爭車輛自113年3月間起迄今均停放在系爭車位。

㈤陳炳灯自111年2月至112年10月間、上訴人自112年11月起至114年5月均有按月向系爭社區管理委員會繳納汽車清潔費100元；陳逸民於112年4至12月、上訴人自113年1月起至114年2月止均有按月繳納汽車清潔費100元。

四、兩造協議簡化爭點如下（見本院卷第228至229頁）：

㈠上訴人就系爭車位有無占有權限？若有，被上訴人是否無權占有系爭車位？

㈡上訴人依民法第962條前段、中段規定，請求被上訴人移除停放於系爭車位之系爭車輛，並返還系爭車位之占有，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠按對於物有事實上管領之力者，為占有人，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，此觀民法第940條、第962條前段、中段規定自明。上訴人主張其為系爭車位占有人，既為被上訴人所否認（見本院卷第392頁），其自應就其為系爭車位占有人乙情，負舉證之責，始能行使上開占有人權利。

㈡經查：

1.證人簡文諒於本院證稱：伊向建商購買166號4樓建物及1個車位，166號4樓建物起造時原分配之共有部分建物權利範圍係10000分之170，伊有另向原有2個車位之174號2樓住戶蕭志勝購買1個車位，並將174號2樓建物起造時原分配之共有部分建物權利範圍10000分之286中10000分之98，登記於伊名下，故伊所有166號4樓建物之共有1016建物權利範圍為10000分之268，並可停放2個車位，有購得車位之住戶，共有部分建物之權利範圍較多等語（見本院卷第321至324頁），證人呂學錩亦於本院證稱：伊與建商合建而分得184號1樓建物及1個車位，系爭社區車位並無獨立權狀，係涵蓋於建物所有權狀內，倘有分得車位，建物所有權狀之權利範圍較多，伊另分得並登記於伊兒子名下之184號6樓建物因無車位，權利範圍即較184號1樓建物少等語（見本院卷第325頁），證人陳逸民復於本院證稱：系爭社區車位無獨立權狀，係依共有部分建物權利範圍多寡作為有無車位之依據，系爭社區50個車位屬於49位住戶所有，其中166號4樓住戶簡文諒有2個車位等語（見本院卷第145頁），核與系爭社區共72戶、設有50個車位，而該社區建物之共有1016建物，權利

範圍超過10000分之200為1戶、超過10000分之100為49戶、未逾10000分之100為22戶（見不爭執事項㈠、㈢）等情相符，足見系爭社區所設50個車位並無獨立權狀，而約定以共有1016建物權利範圍多寡表彰占有使用權限，權利範圍超過10000分之100之住戶，方具有占有使用權限。上訴人雖主張170號1樓建物共有1016建物權利範圍僅10000分之48仍有車車位等語（見本院卷第89、256頁），然未舉證以實其說，無從採信。則上訴人受贈自陳炳灯之184號5樓建物，其共有1016建物權利範圍既僅有10000分之77，然被上訴人購得之182號5樓建物之共有1016建物權利範圍為10000分之177（見不爭執事項㈠、㈡），上訴人是否自陳炳灯繼受取得系爭車位占有使用權限，已非無疑。

2.上訴人雖主張系爭社區與建商間係以交屋同意書有無記載車位編號決定有無車位使用權等語（見本院卷第375至376頁），然陳炳灯分得之184號5樓、182號3樓、6樓建物交屋同意書上均未記載車位編號，且僅記載建商已辦妥點交手續，將建物交予住戶管理並准予入住（見本院卷第335至339頁），證人簡文諒亦於本院證稱：伊交屋時建商尚未簽交屋同意書，伊停放2個車位，沒有人跟伊說無交屋同意書即不得停車等語（見本院卷第324頁），自難認上訴人上開主張可採。證人簡文諒固於本院證稱：伊因為看過陳希達、呂學錩之交屋同意書，方認為建商交屋時有簽交屋同意書，其上會記載車位編號，交屋同意書上要記載車位，住戶才有車位等語（見本院卷第322、324頁），證人呂學錩亦於本院證稱：伊個人認知交屋同意書上記載車位，方有車位等語（見本院卷第326頁），證人陳希達復證稱：陳炳灯向伊表示有交屋同意書才有車位，伊未參與陳炳灯與建商洽談過程等語（見本院卷第328頁），惟證人簡文諒、呂學錩所證僅係基於閱覽有填載車位之交屋同意書而生，而證人陳希達係聽聞自陳炳灯所述，均非植基於系爭社區住戶與建商間之約定，自無從為有利於上訴人之認定。

3.上訴人另主張陳炳灯分得184號5樓等4戶、40號等3車位，自己保留1戶，另3戶分予陳炳灯之三男陳逸銘、四男陳逸民前妻周雪青、五男陳希達，渠等並協議周雪青分得之建物無配賦車位，由陳炳灯取得系爭車位，其因受贈自陳炳灯而占有使用系爭車位等語（見本院卷第392頁）。惟證人周雪青於本院證稱：陳炳灯分得上開建物及車位後，伊不清楚具體如何分配車位，伊與陳逸民剛返國居住時，伊及陳逸民使用車輛各停1個車位，沒有固定停哪個車位，另1個車位連同184號5樓建物出租，但伊不記得車位編號，陳炳灯、陳逸銘、陳希達在臺北市林森北路瓦斯行工作，未居住於系爭社區，未至系爭社區停車等語（見本院卷第141、143頁），證人陳希達亦於本院證稱：陳炳灯分得上開建物及車位後，認為都是親戚停車，沒有特別說哪個車位是誰的、由何人停車等語（見本院卷第327至328頁），證人陳逸民復於本院證稱：陳炳灯向伊表示伊與陳逸銘、陳希達各停40號等3車位中1個車位，伊於85年返國居住後，一直將車停放於系爭車位，無人表示伊占用車位，編號40車位由陳逸銘停放車輛，其後上訴人之父陳逸德向陳逸銘借用供上訴人停放車輛迄今，編號42車位由陳希達使用等語（見本院卷第145至146頁），足見陳炳灯分得40號等3車位後，並未實際指定系爭車位由其自行停放，且其並未居住於系爭社區，未實際占用使用系爭車位，而係由陳逸民停放車輛，上訴人自無從經陳炳灯受讓系爭車位之占有。

4.至證人周雪青、陳希達雖均證稱：陳炳灯有跟伊說周雪青分得之建物沒有車位等語（見本院卷第141、329頁），惟渠等均未證稱陳炳灯分配184號5樓等4戶予自己、陳逸銘、周雪清、陳希達後，彼等有協議周雪青分得之182號5樓建物未配賦車位乙情，上訴人此部分主張自無可採；又兩造及渠等前手陳炳灯、陳逸民均曾向系爭社區管理委員會繳納汽車清潔費（見不爭執事項㈤），然該等單據均未記載繳納之車位編號（見原審卷第105頁、第167至193頁、本院卷第127、129

頁），亦無從以繳納清潔費之事實，推認上訴人就系爭車位有占有使用權限；上訴人復未舉證其曾實際占有使用系爭車位，亦無從認其為系爭車位占有人。

㈢綜上，上訴人既未證明其為系爭車位之占有人，而被上訴人購得182號5樓建物之共有1016建物應有部分逾10000分之100，依系爭社區約定，就系爭社區所設車位具有占有使用權限，上訴人自不得依民法第962條前段、中段規定，請求被上訴人移除系爭車輛，並返還系爭車位之占有。

六、綜上所述，上訴人依民法第962條前段、中段規定，請求被上訴人移除系爭車輛並返還系爭車位占有，均屬無據，不應准許，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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據，經本院斟酌後，認均不足影響本判決之結果，爰不逐一論駁，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　20　　日

民事第二十六庭

審判長法　官　胡宏文

法　官　朱美璘

法　官　劉奕榔

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　蘇秋凉