臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第944號

上　訴　人　沈明薇

訴訟代理人　沈明吉

被 上訴 人　連聰明

上列當事人間請求確認機房專用權事件，上訴人對於中華民國113年12月26日臺灣新北地方法院113年度訴更一字第2號第一審判決提起上訴，本院於115年7月22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

壹、程序方面：

一、按關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣（下同）50萬元以下者，適用本章所定之簡易程序；應適用簡易訴訟程序之事件，第二審法院不得以第一審法院行通常訴訟程序而廢棄原判決；前項情形，應適用簡易訴訟事件第二審程序之規定，民事訴訟法第427條第1項、第451條之1分別定有明文。查本件訴訟標的價額經當庭核定為新臺幣（下同）3萬3,670元（本院卷第270頁）。是本件屬於應適用簡易訴訟程序之事件，原法院誤以通常訴訟程序審結，雖有未洽，惟依上開規定，仍應由本院適用簡易訴訟事件第二審程序之規定審理，合先敘明。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，且依同法第463條規定，於第二審程序準用之。上訴人原上訴聲明請求：被上訴人應按竣工圖修繕恢復忠義尊邸大廈（下稱系爭大廈）第1樓層00號側公設機房（下稱系爭機房）（隔間磚牆）（本院卷第21頁），嗣上訴人更正聲明：被上訴人應按竣工圖修繕恢復系爭大廈系爭機房（隔間磚牆）即原判決附圖（下稱附圖）編號A部分（如本院卷第17

頁，即「長1.625公尺x高3公尺」、「寬3.675公尺x高3公尺」兩面牆，下稱系爭兩面牆，本院卷第269、270頁），核屬不變更訴訟標的而更正事實上及法律上之陳述。

貳、實體方面

一、上訴人主張：伊於民國94年3月11日與訴外人即建商李鄭滿簽立房屋預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約），購買位於新北市○○區○○路00巷00、00號之系爭大廈之門牌號碼為同巷00號5樓房屋（下稱00號5樓房屋）及其坐落基地應有部分，並登記取得該房屋所有權。詎李鄭滿違法施工改建，應設置如附圖A部分所示系爭機房之公共空間隔間磚牆而未設置，竟將其納入系爭大廈之同巷00號1樓房屋（下稱00號1樓房屋）之室內空間，作為該戶專有部分面積，嗣出售並移轉登記予被上訴人，被上訴人將系爭機房部分據為己有，侵害伊就系爭大廈共用部分之所有權。縱系爭機房經系爭大廈區分所有權人（下稱區權人）會議約定由00號1樓房屋區權人專用，然該約定事項已違反使用執照存根附表上所加註「六、1至5樓層室內型隔間之機房，不得擅自拆除或作其他使用」之建築法令規定，被上訴人亦不得違反法令使用，而將系爭機房納入其客廳。爰依民法第767條第1項中段、第821條規定，求為命：被上訴人應按竣工圖修繕恢復系爭機房(隔間磚牆)即附圖編號A部分系爭兩面牆之判決。

二、被上訴人則以：伊購買00號1樓房屋並未二次施工，自始即無機房隔間牆。另案本院98年度上字第119號（下稱第119號）判決系爭機房得約定00號1樓所有權人專用，上訴人請求並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴人上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應按竣工圖修繕恢復系爭機房(隔間磚牆)即附圖編號A部分之系爭兩面牆。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷207頁）：

㈠上訴人於94年3月11日與李鄭滿簽立系爭買賣契約，購買系

爭大廈之00號5樓房屋及其坐落基地應有部分，嗣登記取得該房地所有權。

㈡李鄭滿於107年8月9日將00號1樓房屋及其坐落基地所有權出售並移轉登記予被上訴人。

五、本院之判斷：

㈠按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。次按公寓大廈之法定空地如經分管協議或約定由特定區分所有權人專用，而該特定區分所有權人未依約定方法使用，其他區分所有權人雖得請求其除去違反約定使用之結果，但在專用約定或分管協議依法終止前，該特定區分所有權人既仍有使用之權利，其他區分所有權人尚不得請求返還該法定空地（最高法院109年度台上字第1163號判決意旨參照）。

㈡上訴人前對系爭大廈管理委員會以系爭大廈97年6月7日第一屆第二次區權人會議「第七項討論事項及決議第一案：修訂忠義大廈住戶規約第三條第三項第五小節約定專用範圍明確化」之決議（下稱系爭決議）內容違法為由，向原法院訴請確認該決議無效，經原法院以97年度訴字第1737號判決駁回上訴人之訴後，上訴人不服，提起上訴，經本院98年度上字第119號審理後，認：「忠義大廈之夾層梯廳，屬於公寓大廈管理條例第7條第2款所定不得約定專用部分之通往室外之門廳，是系爭提案關於約定00、00號1樓夾層梯廳由1樓區分所有權人專用，1樓區分所有權人各拿出5萬元回饋金，做為社區之公共基金之決議部分，自屬無效。又忠義大廈各層樓留設之機房係屬大樓之公共設施，為共用部分，非屬住戶之專有部分，其中門牌臺北縣○○市○○路00巷00、00號1樓之機房淨寬1.625公尺，在2公尺以下，可約定專用範圍；至於00、00號2至5樓機房淨寬3.25公尺，已逾2公尺，依公寓大廈管理條例第7條第1項第4款規定及內政部92年7月15日內

授營建管字第0920087944號函釋、94年11月30日台內營字第0940087432號函釋，不得約定專用，是系爭提案關於約定『2至5樓』室內機房由各戶專用，其管理使用範圍如附件㈢圖面之決議部分（附件㈡乃1樓機房之圖面），亦屬無效」，而將原判決部分廢棄，有第119號民事判決、最高法院99年度台上字第691號民事判決附卷可稽（原審重簡卷第165至178頁），足見位於系爭大廈1樓之系爭機房固屬系爭大廈之公共設施，為共用部分，惟經系爭大廈區權人以系爭決議約定由1樓住戶專用，且該決議為合法有效，依上說明，系爭機房經系爭決議約定為被上訴人專用部分，則被上訴人即有權占有系爭機房，自無不法妨害上訴人對系爭機房之共有物所有權，是上訴人依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被上訴人應按竣工圖修繕恢復系爭機房(隔間磚牆)即附圖編號A部分之系爭兩面牆，洵非可採。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被上訴人應按竣工圖修繕恢復系爭機房(隔間磚牆)即附圖編號A部分之系爭兩面牆，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，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，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，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　　8　　月　　12　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　楊珮瑛

法　官　王育珍

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

書記官　高宥恩