臺灣高等法院民事判決

115年度上字第57號

上　訴　人　新竹小城公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林瓊芬

訴訟代理人　龍其祥律師

被 上訴 人　林宜陵

均鈴開發股份有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　郭何生

訴訟代理人　吳佳育律師

被 上訴 人　陳曉帆

羅宇婷

上列當事人間請求返還停車位事件，上訴人對於中華民國114年3月28日臺灣新竹地方法院112年度訴字第802號第一審判決提起一部上訴，並為訴之追加，本院於115年9月9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項之訴部分及訴訟費用之裁判（除撤回部分外）均廢棄。

二、被上訴人林宜陵應將占用之新竹市○○段○○○○○號建物地下一層如附圖甲標示C部分所示面積十三點二五平方公尺空間，騰空返還全體共有人。

三、其餘上訴駁回。

四、第一審（除撤回部分外）、第二審（含追加之訴）訴訟費用，由上訴人負擔百分之八十二，餘由被上訴人林宜陵負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、上訴人新竹小城公寓大廈（下稱系爭社區）之法定代理人由

陳義文變更為林瓊芬，有新竹市北區區公所同意備查函可稽（見本院卷二17頁），林瓊芬具狀聲明承受訴訟（見本院卷一125頁），核無不合，先予敘明。

二、請求之基礎事實同一者，得於第二審為訴之追加，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。上訴人在原審起訴，依公寓大廈管理條例（下稱公寓大廈條例）第9條第2項、第4項規定，請求被上訴人分別騰空返還新竹市○○段○○○○○號者均為同地段）0000建號建物地下一層如新竹市地政事務所複丈日期民國115年5月21日土地複丈成果圖（下稱附圖甲）標示A、B、C部分所示空間（下合稱系爭空間）與系爭社區全體區分所有權人（下稱區權人）；上訴後，在本院追加依民法第767條第1項、第821條規定，請求被上訴人分別以所占用之0000建號建物空間騰空返還全體共有人等語（見本院卷二23頁），其新訴與原訴之基礎事實同一，核符規定，應予准許。

三、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條亦有明定。上訴人在本院更正其請求騰空返還之系爭空間位置及面積如附圖甲所示A、B、C部分等語（見本院卷一246至247頁），核屬事實上及法律上陳述之補充更正，並未變更訴訟標的。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：

㈠訴外人大頂美建設股份有限公司（下稱大頂美公司）於83年間興建完成系爭社區，在地下一層設有法定停車位43個及在地下二層設置法定停車位234個，於出售停車位時，係以移轉共用部分0000建號建物所有權應有部分、核發停車位使用權證明書及登記分管協議之方式，與買受車位之區權人成立分管契約，區權人如未取得停車位使用權證明書、分管協議或其他足資證明特定停車位專用關係之文件，即未取得停車位約定專用權。

㈡被上訴人林宜陵、均鈴開發股份有限公司（下稱均鈴公司）

均未經全體區權人同意，分別擅自占用附圖甲所示C部分、A部分之空間停車，C部分之20號車位原為儲藏室，A部分之8號車位（下稱系爭8號車位）鐵捲門及隔牆是事後增建，均未經核准作為停車空間，其2人自無占有使用上開共用部分空間之權利，被上訴人陳曉帆依均鈴公司指示在A部分空間停車，亦無正當權源。被上訴人羅宇婷占用之B部分空間，雖設有10號車位（下稱系爭10號車位），然羅宇婷未證明有該車位之約定專用權，亦為無權占有，況大頂美公司在地下二層非法增設7個停車位出售獲利，本應返還該增設車位與區權人，羅宇婷既無專用系爭10號車位之權利，自應騰空返還該車位與全體共有人等語。

㈢爰依公寓大廈條例第9條第4項及民法第767條第1項、第821條規定（後2規定係在本院追加），求為命被上訴人林宜陵、均鈴公司及陳曉帆（下合稱均鈴公司2人）、羅宇婷分別騰空返還各自占有之0000建號建物如附圖甲所示C部分、A部分、B部分之空間與全體共有人之判決（原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，其提起上訴。逾上開範圍之確認訴訟，業據上訴人撤回起訴，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第㈡至㈣項之訴部分廢棄；㈡陳曉帆、均鈴公司應將占用之0000建號建物地下一層如附圖甲所示A部分面積44.31平方公尺空間，騰空返還與系爭社區全體區權人；㈢羅宇婷應將占用之0000建號建物地下一層如附圖甲所示B部分面積18.01平方公尺空間，騰空返還與系爭社區全體區權人；㈣林宜陵應將占用之0000建號建物地下一層如附圖甲所示C部分面積13.25平方公尺空間，騰空返還與系爭社區全體區權人。

二、被上訴人林宜陵以：伊購買0000建號建物後，依前手指示使用C部分空間停車，C部分空間之位置、構造與主建物緊密相關，不屬全體區權人之共同使用部分；均鈴公司以：上訴人非區權人，又未證明經區權人會議決議授權對伊起訴，欠缺訴訟實施權；系爭8號車位為地下一層竣工圖表示之0000號

法定停車位，伊拍賣取得0000建號建物及共用部分0000建號建物之所有權時，即取得系爭8號車位之使用權，並持續繳納停車位管理清潔費與上訴人，上訴人公告亦記載系爭8號車位為子母車位，足認系爭8號車位已約定由伊專用；陳曉帆以：系爭社區地下停車場長期存在雙車位或子母車位之配置，依地下一層平面圖、測量成果圖、現場照片及建造執照，可知系爭8號車位長年作停車使用，亦為社區公告及相關管理措施所承認，伊經均鈴公司同意而使用該車位，並非無權占有；被上訴人羅宇婷以：伊因拍賣取得0000建號建物及共用部分0000建號建物之所有權後，即開始使用系爭10號車位，且額外取得0000建號建物應有部分26/10000，作為伊有車位專用權之表徵，已與建商成立分管契約，縱無停車位使用權證明書或書面分管契約，均不影響約定專用關係存在，伊均按期繳納車位管理清潔費與上訴人，上訴人長期未否認其之車位使用權，卻在本件為相反主張，有違誠信原則各等語，資為抗辯。並均答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人主張林宜陵為0000建號建物（門牌00-00號）之所有人，為系爭社區之區權人，均鈴公司、羅宇婷因拍賣依序取得0000建號（門牌00-00號1樓）、0000建號（門牌00-00號2樓）之建物所有權；林宜陵、均鈴公司、羅宇婷分別占有使用系爭20、8、10號車位，上開車位均畫有格線及車位編號，使用位置及面積各如附圖甲標示C、A、B部分所示等事實，為兩造所不爭執（見本院卷一182至183、250頁）；堪信為真正。

四、上訴人請求被上訴人騰空返還系爭空間與系爭社區全體區權人，為被上訴人以前詞所拒。茲就爭點論述如後：

㈠上訴人有當事人能力，並具當事人適格。

1.管委會有當事人能力。共用部分之管理、維護，由管委會為之，此觀公寓大廈條例第38條第1項、第10條第2項規定甚明。又依公寓大廈條例設置之管理委員會雖非區權人，然其本於管理權就公寓大廈共用部分遭無權占用所生之私法上爭

議，無論排除侵害或請求返還共用部分，依公寓大廈條例第38條規定，均有訴訟實施權，得在其職務範圍內，依規約約定或區權人會議決議，或基於權利義務主體即公寓大廈區權人之授權，本於任意訴訟擔當法理，對他人提出訴訟，使判決效果直接歸屬於區權人（最高法院109年度台上字第903號、109年度台上字第2087號、111年度台上字第1727號判決意旨參照）。公寓大廈條例第3條第4款所謂共用部分，係指公寓大廈專有部分以外之其他部分（包括基地在內）及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；如建築物坐落之地面、基礎、主要牆壁及屋頂、走廊、大廳、樓梯間、電梯間、共同出入口、庭院、中央空調系統與其他既成之共同使用部分及其他為使用財產之必要或便利或維護安全所必要之設施，此觀其立法理由即明（最高法院113年度台上字第739號判決意旨參照）。是公寓大廈之共用部分於構造上及使用上不具獨立性，而應由區權人按其應有部分有所有權。

2.觀之系爭社區使用執照及竣工圖（見原審卷一27、337頁），可見系爭空間位於0000建號之地下一層，佐諸林宜陵、均鈴公司、羅宇婷之0000、0000、0000建號建物登記謄本（見原審卷一71至72、90、91頁），均登記0000建號為其區分所有建物之共同使用部分，系爭空間位在0000建號建物內，登記為共有部分，不需具備構造上及使用上獨立性，而應由該建物全體共有人按其應有部分有所有權。

3.上訴人為系爭社區之管委會，為兩造所不爭執（見本院卷一182頁），其於87年7月18日經報備成立，有報備證明可憑（見本院卷一121頁）。上訴人主張0000建號建物內之地下一層停車空間，為系爭社區共同使用部分，被上訴人分別無權占有該建物之特定位置，請求騰空返還，依公寓大廈條例第10條第2項前段規定，上訴人就共用部分有管理、維護之權利、義務，雖非區權人，然其本於管理權就公寓大廈共用部分遭無權占用所生之私法上爭議，依同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，自有訴訟實施權。

㈡林宜陵就C部分空間無約定專用權；上訴人得請求林宜陵騰空返還0000建號建物如附圖甲所示C部分空間與全體共有人。

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。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項前段及第821條分別定有明文。各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全體之同意。其未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，即屬侵害他共有人之權利，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分（最高法院62年度台上字第1803號判決、81年度台上字第1818號判決意旨參照）。又住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之；住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置，公寓大廈條例第9條第2項、第4項亦有明定。

2.上訴人主張林宜陵無權占用C部分空間，為林宜陵否認，並以前詞置辯。依民事訴訟法第277條本文規定，應由林宜陵就其有占有C部分空間之正當權源負舉證責任。經查：

⑴大頂美公司興建系爭社區，於79年間取得建造執照，於83年4月23日建築完成，有使用執照及建造執照可證（見原審卷一27、511頁），係屬公寓大廈條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，關於地下室停車位之專用約定，即無公寓大廈條例第7條不得為約定專用部分之限制。又大頂美公司以系爭社區地下一層，規劃為商場、辦公室及停車場，以地下二層規劃為停車場及防空避難室，於83年5月17日辦理所有權第一次登記，以其在地下一層設置之法定停車位43個，均登記在0000、0000、0000、0000、0000等主建物共有之0000建號內，另以地下一層中具辦公室用途之面積1,163.49平方公

尺部分，單獨登記為0000建號區分所有建物之事實，有83年工使字第235號使用執照及前開主建物登記謄本可憑（見原審卷一27、71、73、90、91頁）。依此，大頂美公司以地下一層法定停車位併登記於0000建號內，其建物所有權應有部分自應隨主建物之移轉而移轉於同一人，不能與主建物分離處分；法院拍賣區分所有建物者，亦同。另地下一層之法定停車位雖不能單獨作為所有權客體而為移轉登記，惟不能排除共有人另以分管約定，劃定由特定共有人排他使用特定車位之情形。是建商大頂美公司如以額外之0000建號應有部分比例，移轉於停車位買受人，表彰特定法定停車位之分配方式，始得認為共有人間已成立分管約定。

⑵林宜陵於110年11月2日購買系爭社區0000建號（門牌00-00號）、0000建號（門牌00-0號）等區分所有建物，分別取得共有部分0000建號應有部分比例依序18/10000、15/10000之事實，有建物登記謄本及所有權狀可證（見原審卷一71至72頁、本院卷二73至75頁），其共有0000建號應有部分比例，未超過羅宇婷及上訴人所稱因向建商大頂美公司購買車位而可增加登記之0000建號應有部分比例26/10000（見原審卷一361頁、卷二59至60頁），且C部分空間之面寬2.25公尺、深5.97公尺，面積13.25平方公尺，有本院勘驗筆錄及土地複丈成果圖可稽（見本院卷一209、211、218、223頁），換算坪數僅4坪（13.25×0.3025），顯與系爭社區管理費收繳辦法（下稱收繳辦法）第2條第㈠款所定標準車位（9.4坪）或子母車位（14.4坪）之面積不符（見原審卷一387頁收繳辦法），加以林宜陵未提出足資證明其前手與建商或其他0000建號建物共有人間，業就C部分空間之管理使用成立分管契約之證據，亦未提出其就C部分空間繳納汽車停車管理清潔費與上訴人之佐證，自無從認定林宜陵有排他使用C部分空間之正當合法權源。

⑶林宜陵雖稱：C部分空間為竣工圖標示之0000號停車位云云，然依上訴人101年交付地下一層法定停車位22個與訴外

人大祈有限公司（下稱大祈公司）時，經大祈公司蓋章確認取得車位之「地下一層停車位分管確認簽名表」（下稱車位確認表），已載明19號車庫編號為「00-0000、00-0000」（見原審卷一173頁），對照地下一層竣工圖標示0000、0000號停車位之位置（見原審卷一337頁竣工圖），及19號車庫與左右兩側停車位之相鄰情形（見本院卷一367頁履勘照片），可知19號車庫之一側隔間牆，係偏靠竣工圖標示0000號停車位（即原判決附圖編號11號車位）該側建築，致車庫另一側隔間牆實際上未緊鄰林宜陵專有之貯藏室建築，而使車庫與貯藏室間留下C部分空間。顯見大頂美公司實際建築0000、0000號停車位之結果，非與竣工圖標示內容全然吻合，本院自無從僅憑C部分空間現與林宜陵專有之貯藏室鄰接，即逕認該空間即屬大頂美公司設置之0000號停車位。林宜陵此部分所辯，自無可採。

⑷承上，林宜陵不能證明就C部分空間有正當占有權源存在，其未經0000建號建物全體共有人同意，擅自占用C部分空間停車，為無權占有，依前揭規定及說明，上訴人本於對共用部分之管理權，依公寓大廈條例第9條第4項、民法第767條第1項前段、第821條規定，請求林宜陵騰空返還0000建號建物地下一層之附圖甲所示C部分與全體共有人，自屬有據。

㈢上訴人對均鈴公司2人、羅宇婷之請求為無理由。

1.按公寓大廈條例於84年6月28日公布，同年月30日施行，該條例施行之前，公寓大廈之建商與各承購戶，就屬地下室作為防空避難室兼停車場之管理範圍，訂有分管之約定，應解為該公寓大廈之共有人已默示同意成立分管契約，為維持共有物管理秩序之安定性，若受讓人知悉有該分管契約，或有可得知之情形，仍應受分管契約之約束；公寓大廈條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，關於公寓大廈共用部分，所約定專用有違法令使用限制之規定者，依同條例第55條第2項規定，並不受第7條不得為約定之限制（最高法院105年度台上字第1443號判決意旨參照）。又區分所有建物之共同使

用部分，未能依第六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：一、同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分人不需使用該共同使用部分者，得予除外。二、共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人，84年7月12日修正前土地登記規則第72條第1、2款規定定有明文。次按各共有人，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權；共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年7月23日修正施行前民法第818條、第820條第1項分別定有明文。共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得其他共有人全體同意。共有人間就共有物之全部劃定範圍，各自占用共有物之特定部分而為管理。共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在（最高法院100年度台上字第1776號、83年度台上字第1377號判決意旨參照）。

2.均鈴公司及陳曉帆有系爭8號車位之使用權，羅宇婷有系爭10號車位之使用權。

⑴均鈴公司、羅宇婷先後於107年11月7日、108年1月19日，以拍賣之原因，分別登記為0000、0000建號之建物所有人，並均登記取得共用部分0000建號應有部分比例，其前手均為大頂美公司，有建物登記謄本及建號異動索引可憑（見原審卷一90、91、103至105頁）。依上「貳、四、㈡、2、⑴」所述，均鈴公司、羅宇婷因拍賣而取得之0000建號建物所有權，係分別附隨主建物即0000、0000建號，由大頂美公司移轉登記而來。則上訴人主張表彰系爭8號、10號車位之0000建號建物應有部分比例，係配賦在大祈公司專有之0000建號建物云云，應不可採。

⑵系爭8號車位為柱內面寬4.35公尺之車庫，系爭10號車位繪有黃色格線且地上標示數字「10」，有本院勘驗筆錄及勘驗照片可稽（見本院卷一209、345、349、359、361頁）；又系爭8號、10號車位依序為地下一層竣工圖標示之0000、0000號車位，均為大頂美公司在地下一層設置之法定停車位，亦有前開竣工圖可佐（見原審卷一337頁）；均鈴公司、羅宇婷均季繳汽車停車位管理清潔費1,500元，析算每月費用500元，且其2人登記之共有部分0000建號應有部分比例，均超過26/10000，取其中26/10000計算停車位面積為9.8坪（12,534.57㎡×26/10000×0.3025）等情，有0000、0000建號建物登記謄本、羅宇婷繳費證明、收繳辦法及均鈴公司繳費單可佐（見原審卷一90、91、107、109、387頁、本院卷一165頁），可認均鈴公司、羅宇婷均係按收繳辦法第2條㈠規定之標準車位面積及費用，繳費使用停車位；上訴人亦稱：建商出售系爭社區法定停車位之方式，係承購戶如欲購買停車位，即於其區分所有建物應分擔之0000建號公設持分以外，另增加登記持分26/10000，以表彰停車位權利等語在卷（見原審卷二59至60頁），倘非均鈴公司、羅宇婷確具占有使用8號、10號車位停車之正當權源，上訴人豈會長期對其收繳停車位管理清潔費卻不予干涉。

⑶又上訴人於101年間經大祈公司代前手大頂美公司清償欠繳管理費後，交付大頂美公司原提供管委會出租之地下一層停車位與大祈公司，大祈公司在車位確認表內用印確認取得之車位，係編號00-000至00-000、00-000、00-000至00-000、00-000、00-000、00-000至00-000、00-000至00-000、00-000號，有車位確認表、上訴人與訴外人楊尚融、大頂美公司負責人楊介昌間和解書，及大祈公司與上訴人間協議書可證（見原審卷一171至177、301至303、313至315頁），堪信為真。稽之車位確認表就「停車位00-0000、00-0000」部分，記載為大頂美公司所有且備註「車庫」2字（見原審卷一45頁），上訴人亦稱：建商移交公設時，B2停車位有分管協議

書，因B1停車位均未出售，扣除車庫及來賓停車位後，剩餘31個停車位約定專用權為建商，當初建商將未售罄之建物登記在股東陳守德、楊綢鳳及自己名下，該等建物大公均有26/10000停車位持分等語（見本院卷二24頁），可見上訴人於101年交付大祈公司之地下一層停車位，並不包括當時約定由大頂美公司專用之系爭8號及10號車位。

⑷另上訴人於106年7月14日為修繕0000建號地下一層共用部分，張貼公告表示「00-00子母車位，定於7月21日至7月28日進行修繕、清潔等工程」，且其於107年所製B1汽車停車位分管資料，亦記載戶號「0-00-00」、「0-00-00」之區權人為大頂美公司、主建物依序為0000、0000建號且均有車位等內容，有前開公告及車位表可憑（見原審卷一335、221頁），衡諸事理，倘非上訴人明知大頂美公司專有0000、0000建號建物且均約定分管地下一層之停車位，要無可能在其製作之公告及車位表內作此記載。由是足認，不論是101年交付車位與大祈公司時、106年公告修繕8號車位時，乃至於107年製作前開車位表時，依上訴人之意思及行為外觀，應係明知或可得而知大頂美公司自系爭社區建築完成時起，即以交付所售停車位及增加移轉0000建號應有部分比例之方式，與地下室停車位買受人成立分管契約。

⑸以故，共有物分管之約定，既不以訂立書面為要件，大頂美公司就其興建之地下室停車位，實際上已與承購戶約定，買受車位者可依其車位型態、面積，另增加取得0000建號建物應有部分比例，並劃定停車位號數及使用範圍，由買受車位之共有人各自占有使用地下室停車位，持續迄今逾30年，該停車位坐落系爭社區之地下室明顯位置，其他共有人應明知或可得知悉各停車位係分由取得該車位之共有人占有使用，而予以容忍、未加干涉，已歷有年所，堪認0000建號建物全體共有人，以默示合意成立分管契約，同意由有購買地下室停車位之共有人分管使用各自之停車位。上訴人為區權人成立之管委會，非0000建號建物之共有人，僅在其職務範圍

內，依規約約定或區權會決議，或基於權利義務主體即公寓大廈區權人之授權，管理、維護系爭社區共用部分；其管理權限既源自區權人之授權，自不得逾越區權人本身所得行使之權利範圍，而以管理名義否認或排除既存分管契約所生之權利義務關係，其行使管理權，自應受分管契約拘束。

⑹綜此，均鈴公司、羅宇婷既分因拍賣取得大頂美公司之區分所有建物，而受移轉登記共有部分0000建號應有部分比例，並依序取得系爭8號、10號車位使用，復依收繳辦法按季繳納停車位管理清潔費，足認均鈴公司、羅宇婷已分別繼受原約定由大頂美公司專用之系爭8號、10號車位使用權。

3.上訴人下列主張不可採：

⑴上訴人雖稱：向建商大頂美公司買受停車位者，必會經建商交付停車位使用權證明書，並登記於分管契約書云云（見原審卷一15頁），並提出大祈公司100年1月24日出具之使用權同意書、大頂美公司80年5月26日出具之使用權證明書為證（見原審卷一227頁、本院卷一123頁）。然大祈公司證明書係針對其專有之0000建號建物內私設停車位所製作，大頂美公司證明書係針對地下二層停車位之分管所出具，均與大頂美公司所設地下一層法定停車位之分管約定無涉，佐以上訴人於112年8月28日張貼換發停車證公告時，亦稱「如無法出示停車位使用權證明書時，由區分所有權人填寫意見反應登記表後，管委會將另案討論協助辦理」等詞（見原審卷一527頁），嗣在本件原審表示：大頂美公司未把22個停車位使用權證明書交給大祈公司，大祈公司與伊達成協議，希望管理方便，由伊承認大祈公司做的部分等語（見原審卷一241頁），亦徵大頂美公司就地下一層停車位之分管，未有製發停車位使用權證明書情形。本院無從僅憑前開2紙證明書，即認大頂美公司於出售地下一層停車位時必會交付停車位使用證明書與區權人。故上訴人所稱：因均鈴公司2人、羅宇婷不能提出建商發給之使用權同意書或停車位分管協議，故無系爭8號、10號車位之使用權云云，亦不可採。

⑵上訴人另稱：大頂美公司在地下二層占有法定停車位以外公共設施或避難設施空間，增設停車位出售獲利云云，縱認屬實，亦屬區權人得否請求增設車位買受人排除侵害、返還占用部分之問題，自無礙於羅宇婷依其繼受之停車位分管契約約定專用系爭10號車位，上訴人執此主張區權人可請求羅宇婷騰空返還系爭10號車位與全體共有人云云，自屬無據。

⑶再上訴人所稱：伊要求均鈴公司2人歸還之空間，不是節錄圖（指大祈公司變更設計平面圖）標示之0000號車位，而是同圖著藍色之空間等語（見本院卷一189頁），核與本院履勘現場所見A部分空間具有車庫之外觀有別，上訴人未舉證證明A部分空間係由均鈴公司或陳曉帆在地下一層自行砌牆隔間而來，其所稱：A部分空間非停車位，係遭均鈴公司及陳曉帆占用之公共設施空間云云，即無可採。

⑷至上訴人主張林瓊芬、廖淑卿、羅如智之專有部分均另登記地下室面積因而有車庫使用權，均鈴公司名下建物未見地下室面積登記，即不可能取得系爭8號車位使用權云云，固提出林瓊芬以次3人之建物登記謄本為證（見原審卷一443至447頁）。惟就本件個案而言，均鈴公司既於買賣主建物0000建號建物後，取得系爭8號車位而為使用，並經移轉登記共有部分0000建號應有部分比例，作為其停車位使用權之表彰，適足認定係依分管契約關係而分管使用系爭8號車位。惟僅憑林瓊芬以次3人之主建物個別登記專有地下一層面積之情形，不足以推翻本院認定0000建號建物全體共有人間已成立停車位分管契約，及均鈴公司係依分管契約長期分管使用系爭8號車位之事實。上訴人此部分主張，自不足以令本院形成均鈴公司無權占有系爭8號車位所在共有部分建物之確切心證，亦不足採。

4.綜此，均鈴公司、羅宇婷既依停車位分管契約，各有使用系爭8號、10號車位所在共有部分空間之正當權源，陳曉帆依均鈴公司之同意而使用系爭8號車位，亦有所據，其3人使用前開車位停車，亦無違反0000建號建物地下一層係作停車空

間使用之目的，且上訴人未舉證證明其3人有何侵害0000建號建物共有人所有權之情，則其依公寓大廈條例第9條第4項及民法第767條第1項、第821條規定，請求均鈴公司、陳曉帆應將0000建號建物地下一層內附圖甲所示A部分空間、羅宇婷應將同建物地下一層內附圖甲所示B部分空間，分別騰空返還全體共有人云云，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依公寓大廈條例第9條第4項、民法第767條第1項前段、第821條規定，求為命林宜陵將0000建號建物地下一層內附圖甲所示C部分空間（面積13.25平方公尺），騰空返還全體共有人部分，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求則為無理由。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如主文第2項所示。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不當，應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回此部分之上訴。

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。

叁、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　14　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　張文毓

法　官　胡芷瑜

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

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　　115　　年　　10　　月　　14　　日

書記官　莊智凱