臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第141號

上　訴　人　寶佳富邑透天大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　賴彥全

上　訴　人　趙淑娟

共　　同

訴訟代理人　許啟龍律師

　　許淑玲律師

上　訴　人　黎萬忠

訴訟代理人　楊紹翊律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，兩造對於中華民國114年7月16日臺灣新竹地方法院114年度訴字第712號第一審判決，各自提起上訴，本院於115年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於㈠主文第二、三項命黎萬忠給付寶佳富邑透天大廈管理委員會逾新臺幣貳仟伍佰零柒元本息，及自民國一一三年一月十六日起至騰空遷讓返還新竹縣○○鄉○○段○○○建號建物如附圖編號655-48(2)、655-49(2)所示車位Ｂ之日止，按月給付寶佳富邑透天大廈管理委員會逾新臺幣貳佰陸拾柒元部分，及該部分假執行之宣告；㈡駁回寶佳富邑透天大廈管理委員會、趙淑娟後開第三項之訴部分；㈢暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄㈠部分，寶佳富邑透天大廈管理委員會在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上開廢棄㈡部分：

㈠黎萬忠應將停放於新竹縣○○鄉○○段○○○建號建物如附圖編號655-47(1)、655-48(1)、655-49(1)所示車位Ａ之車牌號碼000-0000、000-0000號汽車移出，並將該部分返還趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。

㈡黎萬忠應給付寶佳富邑透天大廈管理委員會新臺幣壹萬柒仟伍佰零陸元，及自民國一一三年一月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國一一二年十二月七日起至騰空遷讓返還前揭車位Ａ之日止，按月給付寶佳富邑透天大廈管理委員會新臺幣貳佰玖拾參元。

四、寶佳富邑透天大廈管理委員會、黎萬忠其餘上訴均駁回。

五、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由黎萬忠負擔。

六、原判決主文第一、四項應更正如附表三所載。

事實及理由

壹、程序部分

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。依同法第463條上開規定於第二審程序準用之。上訴人寶佳富邑透天大廈管理委員會、趙淑娟（下分稱寶佳管委會、趙淑娟）在原審請求上訴人黎萬忠（下逕稱姓名）就新竹縣○○鄉○○段000建號建物（下稱系爭建物）如原審竹北簡卷第329頁所示原編號61號車位（長度577公分，寬度234公分）、如原審竹北簡卷第55頁所示原編號61號車位後方空間（長度532公分，寬度234公分）及如原審竹北簡卷第55頁所示原編號62號車位後方空間（長度532公分，寬度234公分）排除防止侵害並騰空返還，暨請求返還該占用部分所生之不當得利。嗣於本院審理中，因本院至現場勘驗，並經新竹縣新湖地政事務所於民國115年6月10日繪製土地複丈成果圖（即附圖，本院卷第293頁），乃陳明上開占用部分如附圖所示（詳後述），及增列黎萬忠無權占用使用該等區域而應移出之車輛，核屬更正事實上之陳述，應無不合。

貳、實體部分

一、寶佳管委會、趙淑娟主張：坐落新竹縣○○鄉○○段000-0至000-00地號土地之寶佳富邑透天大廈社區（下稱系爭社區）為透天式集合住宅，每戶透天住宅之形式均為地上一至三層，地下一層，除各戶專有部分外，另有一井字形公共空

間，該井字形公共空間編定為系爭建物，為共用部分，並由全體區分所有權人共有。寶佳管委會為系爭社區依公寓大廈管理條例第28條第1項成立之管理組織，趙淑娟、黎萬忠為系爭社區之區分所有權人暨系爭建物共有人之一，詎黎萬忠未經系爭建物全體共有人同意，擅自將其與其子即訴外人黎冠億所有之車牌號碼000-0000、000-0000號汽車（下稱系爭汽車）停放於如附圖編號655-47(1)、655-48(1)、655-49(1)所示車位A部分對應位置（下稱A區），及將系爭汽車及其所有車牌號碼000-0000、000-000、000-0000號機車（下稱系爭機車）停放於如附圖編號655-48(2)、655-49(2)所示車位B部分對應位置（下稱B區），暨將系爭機車停放於如附圖編號655-48(3)所示車位C部分對應位置（下稱C區），而無權占用前開區域之共有部分，爰依民法第767條第1項、第821條及公寓大廈管理條例第9條第4項規定，請求黎萬忠應將上開車輛自A、B、C區移出，並將該占用部分返還予趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。又黎萬忠將系爭汽車、機車停放於A、B區，受有相當於租金之利益，且致全體共有人受有損害，依民法第179條規定請求黎萬忠給付占用A、B區起訴前5年相當於租金之不當得利新臺幣（下同）9萬元、6,467元本息予寶佳管委會，並自112年12月7日起至騰空遷讓返還占用A區部分之日止，按月給付寶佳管委會1,500元，及自113年1月16日起至返還占用B區部分之日止，按月給付寶佳管委會278元（原審為寶佳管委會、趙淑娟部分勝訴之判決，即命黎萬忠排除防止對B、C區之侵害並返還該等占用部分予全體共有人；應給付占用B區之不當得利6,467元本息予寶佳管委會，及自113年1月16日起至返還該占用部分之日止，按月給付寶佳管委會278元。黎萬忠就其敗訴部分全部提起上訴；寶佳管委會、趙淑娟就A區之敗訴部分提起上訴，對遭部分駁回之B區不當得利請求則未聲明不服，此部分非本院審理範圍）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回寶佳管委會、趙淑娟後開第二項之訴

部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。㈡上開廢棄部分：1.黎萬忠應將停放於A區之系爭汽車移出，並將上開占用部分返還予趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。2.黎萬忠應給付寶佳管委會9萬元本息，並自112年12月7日起至騰空遷讓返還該占有部分之日止，按月給付寶佳管委會1,500元。對黎萬忠上訴之答辯聲明：黎萬忠之上訴駁回。

二、黎萬忠則以：系爭社區原始住戶均與建商寶誠建設股份有限公司（下稱寶誠公司）簽訂透天房屋買賣合約書，其內附有「停車空間分管同意書」，可見系爭社區住戶受該分管同意書效力所及，伊係依該分管同意書合法占有使用A區，寶佳管委會、趙淑娟自不得請求伊騰空返還A區及給付不當得利。如認分管同意書不成立，因系爭社區住戶依透天房屋買賣合約書所指停車位為占有、使用，並互相容忍，未與干涉，已逾20年，應認已成立默示分管契約，伊得合法使用A區停放車輛。又B、C區之位置係對應伊所有新竹縣○○鄉○○段000-00地號土地（下稱000-00地號土地），伊使用該等區域停車未對其他住戶有影響，應屬伊權利正當行使，且該等區域非合法停車空間，無法實際出租使用，難認寶佳管委會、趙淑娟受有相當於車位租金之損害。再者，寶佳管委會僅對伊主張權利，卻任由其他住戶於地下室並排停放車輛、未繳停車位租金等違規行為，違反民法第148條規定等語，資為抗辯。並為上訴聲明：㈠原判決不利於黎萬忠部分廢棄。㈡上開廢棄部分，寶佳管委會、趙淑娟於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對寶佳管委會、趙淑娟上訴之答辯聲明：寶佳管委會、趙淑娟之上訴駁回。

三、查系爭社區為透天式集合住宅，寶佳管委會為系爭社區依公寓大廈管理條例第28條第1項成立之管理組織，系爭建物位於該集合住宅之地下一層，為該社區各建物之共有、共用部分，趙淑娟、黎萬忠分別於93年12月31日以買賣為原因登記為新竹縣○○鄉○○段000建號、同段000建號建物之所有權

人，其等均為系爭社區之區分所有權人暨系爭建物共有人之一。黎萬忠以系爭汽車、機車分別占有使用A、B、C區，使用位置及面積各如附圖編號655-47(1)、655-48(1)、655-49(1)所示車位A（面積：12.55＋0.36＋0.23＝13.14㎡）、編號655-48(2)、655-49(2)所示車位B（面積：11.75＋0.19＝11.94㎡）、編號655-48(3)所示車位C（面積12.02㎡）等情，為兩造所不爭執，有上開建物登記謄本、權狀、附圖（原審竹北簡卷第29至33、39、245頁、本院卷第293頁）為憑，應堪予認定。

四、寶佳管委會、趙淑娟主張黎萬忠以系爭汽車、機車分別無權占有A、B、C區，而請求黎萬忠將系爭汽車、機車自A、B、C區移出，並將該占用部分騰空返還予趙淑娟與系爭社區其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為；併請求黎萬忠給付占有使用A、B區相當於租金之不當得利予寶佳管委會等情，為黎萬忠否認，並以前詞置辯。茲就各爭點論述如後：

㈠按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，公寓大廈管理條例第10條第2項前段定有明文。依該條例所設置之管理委員會，雖非區分所有權人，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，依同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，均有訴訟實施權。查系爭建物位於該集合住宅之地下一層，為該社區各建物之共有、共用部分，已如前述，復依系爭建物之建物登記謄本及建物測量成果圖、本院勘驗筆錄及現場照片（原審竹北簡卷第29至33、247頁、本院卷第165至181頁），可知寶佳管委會、趙淑娟所指A、B、C區屬系爭建物之範圍，且系爭建物於地下一層呈現「井」字型，於測量成果圖上經記載為地下一層走道，屬於趙淑娟、黎萬忠所有前揭000、000建號建物等區分所有建物專有部分以外之其他部分而供共同使用，不需具備構造上及使用上獨立性，而應由系爭社區內所有透天

式集合住宅建物全體區分所有權人共有、共用。又寶佳管委會為系爭社區依法成立之管理委員會，依前揭說明，寶佳管委會就共用部分有管理維護之權利及義務，黎萬忠停放系爭汽車、機車於系爭建物A、B、C區之共有、共用部分，寶佳管委會本於管理權就共用部分遭無權占用所生之私法上爭議，自有訴訟實施權，並得依公寓大廈管理條例第9條第2、4項、第10條第2項規定請求損害賠償及為管理行為。是黎萬忠辯以寶佳管委會無權對其請求返還上開區域及請求不當得利，難認有據。

㈡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、第821條分別定有明文。又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。如未經他共有人同意而就共有物之一部任意為占用收益，對他共有人而言，自屬無權占用。次按住戶（包括公寓大廈之區分所有權人、承租人）對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之；住戶違反上開規定，管理委員會應予制止，並得按其性質訴請法院為必要之處置，此觀公寓大廈管理條例第3條第8款、第9條第2項本文及第4項規定即明。再以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對於原告就其物有所有權之事實，已無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為有理由。黎萬忠固未爭執其以系爭汽車、機車分別停放A、C區，然辯稱：其並未於112年2月6日起持續占有使用B區，且其與系爭社區其他住戶間就A區有明示或默示分管協議，B、C區對應於其所有000-00地號土地之地下一層，該等區域無法通行其他地點或作為其他使用，故有使用A、B、C區之正當權源等語。查：

1.依寶佳管委會於原審提出之B區現場照片（原審竹北簡卷第371至449頁）所示，系爭汽車、機車自112年2月6日至114年4月12日持續停放於B區，參以黎萬忠對於115年3月11日、同年月19至23日、25日有將系爭機車停放B區等情並未爭執，有上開日期之現場照片為憑（本院卷第133、137至143頁），及本院於115年4月16日至現場履勘時，黎萬忠自承B區上之系爭機車為其停放使用，有本院勘驗筆錄及現場照片可佐（本院卷第171至181頁），足徵黎萬忠確自112年2月6日起長期停放車輛於B區，而有占有使用B區之情，又參以黎萬忠所辯B區為其合法使用並得以停放車輛之範圍，堪認黎萬忠自112年2月6日起確有自行或使家人停放車輛於B區之事實，此不因該車輛為其或其子黎冠億所有而有不同，是黎萬忠空言否認占有事實，即非有理。

2.黎萬忠雖稱其與其他區分所有權人就A區成立分管契約，非無權占有等情，據提出透天房屋預定買賣合約書、停車空間分管同意書、地下一層停車空間建照設計原圖、編轄管理圖及平面圖為佐（原審竹北簡卷第137至141、147至155頁）。然遍觀該合約書全文關於系爭建物之共有、共用部分並未有約定由黎萬忠專用或管理使用之內容或文義，且依該合約書第2條第2項所載「買方所有之停車空間位置詳附件㈢之車位編轄圖」，併參以合約書附件㈢地下一層停車空間編轄管理圖（上開卷第153頁），黎萬忠於該編轄管理圖上「A9」部分蓋印確認停車位之位置，足徵其與寶誠公司約定取得停車位之位置僅為該圖「A9」部分，而不及於含A、B、C區之系爭建物範圍；又合約書附件㈨停車空間分管同意書其上所載「立同意書人黎萬忠茲訂購寶誠公司興建之系爭社區第A9棟，停車空間位置詳如附件三」（上開卷第147頁），該部分雖未明確說明附件㈢為地下一層停車空間建照設計原圖或編轄管理圖，然對照上述買賣契約內容已指明停車空間位置係以停車空間編轄管理圖為據，且觀以建照設計原圖上亦未有黎萬忠就購買停車空間之蓋印確認，本院無從僅以建照設

計原圖就A區位置有為停車位之標線及號碼而認黎萬忠就A區與其他區分所有權人成立分管契約。再依寶誠公司112年10月30日民事陳報狀所載，系爭社區於建築之初即有每棟透天住宅設置停車空間，寶誠公司與各住戶約定停車之位置均標示於買賣合約書附件㈢之地下一層停車空間編轄管理圖，且依該公司一般作業，停車位標示處會由買賣雙方用印，並就該停車空間成立分管約定，又系爭建物為地下室共有部分，主要約定作為車道及機電設備空間，由共有人依合約約定、規約、分管協議、相關區分所有權人會議決議及公寓大廈管理條例等規定使用（原審竹北簡卷第193至195頁），益徵黎萬忠依約購得停車位置僅於合約書附件㈢之地下一層停車空間編轄管理圖所標示「A9」範圍，而不及於其他，且位於地下一層之系爭建物係規劃為車道及機電設備空間，而屬全體區分所有權人共有，是黎萬忠並未因買受系爭社區上開建號建物而與其他區分所有權人達成由其分管使用A區之情。此外，黎萬忠迄無提出足資證明其與寶誠公司或其他區分所有權人間就A區之管理使用成立分管契約之證據，是其主張依分管契約有權占用A區，自不足採。

3.黎萬忠復辯以其自93年間購入系爭社區之透天住宅後，即將車輛停放A區，應認有默示分管契約存在，非無權占有等情。所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言。若單純之沉默，除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。查黎萬忠於93年12月31日購買系爭社區新竹縣○○鄉○○段000建號（門牌號碼○○街00號）區分所有建物，其中地下層記載為36.26平方公尺，對應該建物測量成果圖、買賣合約書所載，黎萬忠所有建物之地下層係指地下一層停車空間編轄管理圖之A9部分，另共有部分則為系爭建物應有部分比例10000分之196，有建物登記謄本、測量成果圖可證（原審竹北簡卷第137至141、245、247頁），可徵黎萬忠所占用系爭建物之A區為全體區分所有權人所共

有，且其購入系爭社區之房地時應知悉其停車空間為前揭圖示之A9部分，則縱系爭社區區分所有權人知悉其占用A區而未予異議，亦僅為單純之沈默，尚不能謂系爭社區其他區分所有權人已同意其使用A區，而有默示成立分管契約之意思。況依寶佳管委會95年4月10日函、系爭社區區分所有權人107年第一次會議紀錄（原審竹北簡卷第197至201頁），寶佳管委會及系爭社區區分所有權人先後以公告地下室停車管理辦法及會議方式，要求系爭社區住戶將其車輛停入自家停車庫內，而不得將車輛停放於車道等情，益見系爭社區區分所有權人間對地下一層之系爭建物作為車道部分，不同意任何車輛占用或使用，實難認除黎萬忠外之區分所有權人有何默示同意黎萬忠占有使用A區之意思表示。是黎萬忠所辯前詞，仍非可採。

4.至黎萬忠辯稱B、C區對應於其所有000-00地號土地，該等區域無法通行其他地點或作為其他使用，故為有權使用云云，然系爭建物位於系爭社區地下一層，於93年12月22日辦理所有權第一次登記，主要用途登記為共有部分，且系爭建物坐落於包含上開地號土地等多筆土地，有系爭建物之建物登記謄本可憑（原審竹北簡卷第29至33頁），而B、C區既為系爭建物之一部，且依前述，黎萬忠所有同段000建號建物並未包含B、C區，足見B、C區屬系爭社區之區分所有權人所共有，且系爭社區規約並未載明B、C區為黎萬忠約定專用部分，依公寓大廈管理條例第23條第2項規定，黎萬忠自行解釋其為B、C區此建築物共用部分之使用收益權人，對系爭社區其他住戶不生效力，且不得以B、C區之位置對應於上開地號土地而認該部分為黎萬忠所有或經約定供其專用。又黎萬忠並未就其有權占有B、C區之事實負舉證之責，是其此部分所辯，難認有據。

5.基此，A、B、C區均為系爭建物之一部，黎萬忠雖為系爭建物共有人之一，然其未舉證證明系爭社區區分所有權人間已就A區成立分管契約，其他區分所有權人有默示就A區成立分

管契約之意思，卷內復無黎萬忠就A、B、C區有正當占有權源存在之相關證據，則黎萬忠未經系爭建物全體共有人同意，擅自占用上開A、B、C區停放車輛，自屬無權占有，依前揭規定，寶佳管委會本於對共用部分之管理權，與趙淑娟依其共有權，各依公寓大廈管理條例第9條第4項、民法第767條第1項及第821條規定，請求黎萬忠將停放於系爭建物之A、B、C區之系爭汽車、機車移出，並將該占用部分返還予趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式占有使用行為，核屬有據。

㈢又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。復按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限；前開規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地之申報總價係指法定地價，所謂法定地價係指土地所有權人依土地法所申報之地價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦有明定。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。查寶佳管委會於112年12月6日提起本件訴訟（原審竹北簡卷第9頁），A、B區所對應之新竹縣○○鄉○○段000-00至000-00地號土地於起訴前5年各年度申報地價如附表一、二「申報地價」欄所示（原審卷第25至32頁、限閱卷）。本院審酌系爭社區步行10分鐘內範圍有松林國小、松林公園、新豐市場及新豐車站，周遭經濟及交通發展情形尚可（本院卷第327至339頁），認以前揭土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利，應屬適當。是寶佳管委會請求黎萬忠給付起訴前5年之占用A區自107年12月7日起至112年12月6日止共計1萬7,506元、占用B區自112年2月6日起至112年12月6日止不當得利2,507元，共計2萬0,013元（計算式詳如附表一），並加計自起訴狀繕本送達翌

日即113年1月16日（原審竹北簡卷第85頁）起算之法定遲延利息，暨請求黎萬忠自起訴翌日即112年12月7日起至返還占用A區之日止，按月給付293元（計算式詳如附表二）、自113年1月16日起至返還占用B區之日止，按月給付267元，均屬有理；逾此範圍部分，則屬無據。

㈣黎萬忠另稱寶佳管委會僅對其主張權利，卻任由其他住戶於地下室並排停放車輛、未繳停車位租金等違規行為，違反民法第148條規定云云。按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固有明文。然依前述，黎萬忠未能證明其與其他區分所有權人就A區成立分管契約或有默示分管契約存在，復無法提出占有使用A、B、C區之合法權源，則寶佳管委會為維護住戶及全體共有人利益提起本件訴訟，訴請黎萬忠返還A、B、C區予系爭建物全體共有人，乃正當行使其權利，尚難謂其所得之利益甚小，或係以損害黎萬忠為主要目的，要難指有濫用權利之情事。再者，寶佳管委會縱未就地下一層停放車輛之其他住戶提起訴訟，亦屬其訴訟權利行使之自由，而無一併起訴之義務，仍無從據此認定有何違反誠信或權利濫用情事，是黎萬忠此部分所辯，委無可採。

五、綜上所述，寶佳管委會依民法第767條第1項、第821條及公寓大廈管理條例第9條第4項規定，及趙淑娟依民法第767條第1項及第821條規定，請求黎萬忠將停放於系爭建物上A、B、C區之車輛移出，併將該占用部分返還予趙淑娟及其他全體共有人；寶佳管委會依民法第179條規定，請求黎萬忠就占用A、B區部分給付其共計2萬0,013元，及自113年1月16日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨分別自112年12月6日、113年1月16日起至騰空返還占用A、B部分之日止，按月給付其293元、267元，均有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。從而原審就上開不應准許即黎萬忠應給付寶佳管委會就B區不當得利金額逾2,507元本息，及

自113年1月16日起至騰空遷讓返還B區之日止，按月給付267元之部分，為黎萬忠敗訴之判決；就上開應准許即A區之排除防止侵害、不當得利部分，為寶佳管委會、趙淑娟敗訴之判決，均有未洽，兩造上訴意旨分別指摘原判決上開部分不當，求予廢棄改判，均有理由，爰廢棄改判如主文第2、3項所示。至寶佳管委會、黎萬忠其餘上訴部分，則無理由，應駁回其等此部分之上訴。又為使原判決主文第1、4項明確、符合寶佳管委會、趙淑娟請求之原意，爰更正如附表三「應更正之內容」所示。

六、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。審酌寶佳管委會之上訴雖為一部有理由，一部無理由，惟該敗訴部分之不當得利金額佔訴訟標的價額甚微，應認訴訟費用仍以命黎萬忠一造負擔為適當。

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，寶佳管委會、黎萬忠之上訴，均為一部有理由，一部無理由，趙淑娟之上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　10　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　吳若萍

法　官　潘曉玫

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　10　　日

書記官　賴竺君

附表一：

占用期間	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息	不當得利（元，元以下四捨五入，下同）
㈠A區				
107年12月7日至107年12月31日	5,200	13.14	5%	5,200×13.14×5％÷12×25/30＝237
108年1月1日至108年12月31日	5,200	13.14	5%	5,200×13.14×5%＝3,416
109年1月1日至109年12月31日	5,360	13.14	5%	5,360×13.14×5%＝3,522
110年1月1日至110年12月31日	5,360	13.14	5%	5,360×13.14×5%＝3,522
111年1月1日至111年12月31日	5,360	13.14	5%	5,360×13.14×5%＝3,522
112年1月1日至112年12月6日	5,360	13.14	5%	5,360×13.14×5 % ÷12×(11+6/30)＝3,287
A區部分合計				17,506
㈡B區				
112年2月6日至112年12月6日	5,360	11.94	5%	5,360×11.94×5 % ÷12×(9+12/30)＝2,507
A區及B區部分合計				20,013

附表二：

	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息	每月不當得利（元）
A區	5,360	13.14	5%	按月給付： 5,360×13.14×5%÷12＝293元
B區	5,360	11.94	5%	按月給付： 5,360×11.94×5%÷12＝267元
合計				560元

附表三：

原判決主文		應更正之內容
第一項	被告應將停放於新竹縣○○鄉○○	被告應將停放於新竹縣○○鄉○○段○○○建號

	段000建號建物如本院簡字卷第55頁照片所示原編號61號車位後方空間(長度532公分，寬度234公分)之車牌號碼000-0000、000-0000號汽車移出，並將上開占用部分返還予全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。	建物如本判決附圖編號655-47(1)、655-48(1)、655-49(1)所示車位B之車牌號碼000-0000、000-0000號汽車、車牌號碼000-0000、000-000、000-0000號機車移出，並將該部分返還予原告趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。
第四項	被告應將停放於新竹縣○○鄉○○段000建號建物如本院簡字卷第55頁照片所示原編號62號車位後方空間(長度532公分，寬度234公分)之車牌號碼000-0000、000-000、000-0000號機車移出，並將上開占用部分返還予全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。	被告應將停放於新竹縣○○鄉○○段○○○建號建物如本判決附圖編號655-48(3)所示車位C之車牌號碼000-0000、000-000、000-0000號機車移出，並將該部分返還予原告趙淑娟及其他全體共有人，且不得再以任何形式為占有使用行為。