最高法院民事判決

113年度台上字第2176號

上　　訴　　人　永春社區管理委員會

法 定代理 人　林曾瓊姿
訴 訟代理 人　陳 淑 貞律師
上　　訴　　人　鄭 金 生
訴 訟代理 人　吳 西 源律師
上　　訴　　人　張 赤 堂
　　周 業 芳
　　施周阿粉
　　韓 裕 昭
　　楊 美 麗
　　徐 瑞 蓮
　　江　　根
上列 7人共同
訴 訟代理 人　張 祐 豪律師
被　上訴　人　黃 麗 宜
　　林 怡 君
　　許 明 湖
　　邱李春香
　　李 春 榮
　　李 岳 霖
　　李 委 璇
　　陳 怡 如（即李春蘭之承受訴訟人）
　　陳 俊 蒼（即李春蘭之承受訴訟人）
　　陳 峙 蔗（即李春蘭之承受訴訟人）

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國113年6月25日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第986號），各自提起一部上訴及上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人永春社區管理委員會請求㈠上訴人周業芳、被上訴人黃麗宜、許明湖各按月給付新臺幣二千元；㈡上訴人鄭金生、張赤堂、施周阿粉、楊美麗各1.給付新臺幣三十六萬元本息，2.自民國一○○年七月一日起，按月給付新臺幣二千元，3.自民國一○三年七月一日起，按月給付新臺幣三千元；㈢上訴人徐瑞蓮1.給付新臺幣三十六萬元本息，2.自民國一○○年七月一日起，按月給付新臺幣二千元，3.自民國一○三年七月一日起，按月給付新臺幣一千五百元；㈣被上訴人李岳霖、李委璇、邱李春香、李春榮、林怡君與被上訴人陳怡如、陳俊蒼、陳峙蓂之被繼承人李春蘭連帶給付新臺幣十八萬元本息及按月連帶給付新臺幣一千五百元，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人鄭金生、張赤堂、施周阿粉、楊美麗、徐瑞蓮、周業芳、韓裕昭、江根之上訴均駁回。

第三審訴訟費用關於駁回上訴部分，由各該上訴人負擔。

理　由

一、本件上訴人永春社區管理委員會（下稱永春管委會）主張：

㈠伊係由坐落○○市○○區○○段0小段00地號土地（下稱系爭土地）上10棟建物（合稱永春社區）區分所有權人（下稱區權人）所成立，對該社區共用部分有修繕、管理、維護（合稱修繕等）權利。對造上訴人鄭金生、張赤堂、施周阿粉、楊美麗、徐瑞蓮、周業芳、韓裕昭、江根（合稱對造上訴人，鄭金生以次6人合稱鄭金生等6人，韓裕昭以次2人合稱韓裕昭等2人）與被上訴人黃麗宜、許明湖、林怡君、李岳霖、李委璇、邱李春香、李春榮、第一審共同被告李春蘭（於訴訟程序中死亡，由被上訴人陳怡如、陳俊蒼、陳峙蓂承受訴訟。黃麗宜以次2人合稱黃麗宜等2人，李岳霖以次5

人合稱李岳霖等5人，李岳霖等5人與林怡君合稱李岳霖等6人，黃麗宜等2人與李岳霖等6人合稱黃麗宜等8人)均為永春社區之區權人。系爭土地上如原判決附圖（下稱附圖）甲編號8、9、12至15、21、22、26所示停車位（合稱甲停車位）及附圖乙編號63所示停車位（下稱乙停車位）均為該社區所共用，詎對造上訴人與黃麗宜等8人擅自拆除該社區連通各樓層專有部分之共用走道（下稱系爭走道）外側圍牆（下稱系爭圍牆），將緊臨其專有部分之甲停車位及系爭走道如附圖丙編號A至E、G、I、P所示區域占為己用，妨礙其他住戶通行使用。李岳霖等5人則共同占用乙停車位供己種植盆栽、樹木使用，嗣將該停車位出售予林怡君繼續占有使用。韓裕昭等2人並分別在位於該社區公共區域內如附圖丁編號C、D、E至G處（合稱丁部分）舖設水泥地板及設置鐵門、窗戶或雨遮。

㈡因鄭金生等6人分別否認伊就甲停車位及附圖丙編號B至E、G、I所示部分（合稱丙部分）有修繕等權利，致伊私法上之地位有不安之狀態，而有以確認判決將之除去，並命渠等容忍伊就此為修繕等行為之必要。對造上訴人與黃麗宜等8人分別無權占有永春社區共用部分，伊得依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第6條第3項、第9條第4項、第15條第2項規定，請求對造上訴人各自拆除上述水泥地板、鐵門、窗戶或雨遮，封閉該出入口並回復原有之砌牆，及清空無權占有部分（合稱回復原狀）。鄭金生等6人與黃麗宜等8人占有上開公用部分，係無法律上原因而受有利益，致區權人受有損害，伊另得依民法第184條第1項、第185條、第179條規定，請求返還相當於租金之不當得利或賠償損害。爰依上開規定，求為命如原判決附表一「被上訴人於原審之訴之聲明」欄所示之判決〔永春管委會請求1.確認伊就乙停車位及附圖丙編號A、P部分之修繕等權利存在；2.黃麗宜等8人容忍伊就上開1.部分為修繕等行為及回復原狀；3.黃麗宜等2人與周業芳各按月給付逾新臺幣（下同）2,000元；4.鄭金生、

張赤堂、施周阿粉、楊美麗各自⑴民國100年7月1日起，按月給付逾2,000元，⑵103年7月1日起，按月給付逾3,000元；5.徐瑞蓮自⑴100年7月1日起，按月給付逾2,000元，⑵103年7月1日起，按月給付逾1,500元；6.李岳霖等6人按月連帶給付逾1,500元部分，均未繫屬本院，不另贅述〕。

二、對造上訴人與被上訴人則以：

㈠永春社區於104年12月26日召開之區權人會議（下稱系爭會議）雖決議由永春管委會處理法定空地及停車位事宜，惟出席者未達法定人數，其決議不成立，且未於會前10日以書面載明開會內容並通知區權人，其討論事項及決議為違法。永春管委會既未經區權人合法授權，即無訴訟實施權，其逕提起本件訴訟，欠缺當事人適格。永春社區建造時並未將法定空地規劃作為停車位使用，永春管委會亦未依法申請設置停車位或辦理所有權登記，伊等在法定空地規劃為停車空間使用，並不違法。永春管委會提起確認之訴部分，欠缺確認利益。

㈡伊等均為永春社區1樓住戶，基於與該社區其他住戶間之默示分管協議，將室內外推至系爭走道或占用法定空地停車或堆放物品，數十年來均無人提出異議。伊等在公寓條例制定施行前即已占用，不適用該條例之規定。永春管委會長久以來對伊等上開占用行為不曾為任何管理，甚至於社區安全梯設置鐵門，伊等對於其不欲行使權利產生正當信任，構成權利失效。伊等之行為對其他住戶並無妨害，系爭圍牆縱予以回復，對其他住戶並無任何利益，甚至影響1樓住戶逃生，永春管委會訴請回復原狀，有違誠信原則，亦屬權利濫用。

㈢縱伊等構成無權占有，永春管委會並無權利能力，未因而受損害，不得請求返還不當得利於己，伊等亦無侵權行為情事。倘永春管委會得請求返還不當得利或損害賠償，其金額應以每月714元計算等語，資為抗辯。

三、原審廢棄第一審就上開金錢給付部分所為永春管委會勝訴之判決，改判駁回其在第一審之訴；其餘部分則予以維持，駁

回對造上訴人及黃麗宜等8人之上訴。理由如下：

㈠永春管委會係於公寓條例於84年6月28日公布施行後之96年3月19日成立，其依公寓條例第4條、第9條第2項本文、第10條第2項等規定提起本件訴訟，具當事人適格。又甲停車位及丙部分現由鄭金生等6人占有，永春管委會主張就各該部分有修繕等權利，為鄭金生等6人所否認，則永春管委會有無各該權利不明，致其在私法上地位有受侵害之危險，並得以確認判決除去，其提起確認之訴，亦有確認利益。

㈡依永春社區建物竣工圖、使用執照相關原始圖說等資料，可知其原始設計即將甲、乙停車位所在之1樓前之法定空地規劃作為社區停車位使用，而屬該社區之共用部分，依公寓條例第6條第1項第5款、第3項、第10條第2項前段、第9條第2項本文、第4項規定及永春社區規約第2條第2項、第3項、第4項之約定，應由永春管委會負修繕等責任，且不因嗣後臺北市政府都市發展局或其前身國民住宅處未劃設停車位而影響其原先規劃用途。甲停車位現分別由鄭金生等6人占有；乙停車位則由李岳霖等5人因繼承而共同占有，嗣轉售林怡君占有使用；對造上訴人與黃麗宜等2人分別將其各自房屋鄰接系爭走道之外牆拆除，於丙、丁部分舖設水泥地板、設置鐵門、窗戶或雨遮，作為室內空間使用或堆放物品。

㈢對造上訴人與黃麗宜等8人均無法證明其等與區權人間有默示分管協議存在，其等辯稱基於該協議合法占有上開共用部分等語，即非可採。永春管委會依前揭規定及規約約定，訴請確認其對甲停車位及丙部分之修繕等權利存在，並請求鄭金生等6人容忍其為修繕等行為；另依公寓條例第9條第4項、第15條第2項規定，請求對造上訴人（韓裕昭等2人除外）回復甲停車位及丙部分之原狀，均為有理由。永春管委會提起本件訴訟，係為保障全體區權人生命、財產安全等管理維護所必要，屬權利之正當行使；其他區權人單純沉默，不生使對造上訴人與黃麗宜等8人信賴其他區權人不欲行使權利之正當信賴，亦無權利濫用或違反誠信原則可言。

㈣依公寓條例第38條第1項規定，公寓大廈管理委員會（下稱管委會）雖有當事人能力，但無實體法上之權利能力。管委會以自己名義為訴訟行為，應就其有訴訟實施權之原因，提出證據資料證明。系爭會議僅決議全權委託永春管委會處理法定空地及停車位事宜，尚無從證明有授予其對無權占有共用部分之區權人行使不當得利返還請求權。永春管委會既非永春社區共用部分之區權人，縱住戶因無權占有共用部分侵害其管理權，惟未侵害其財產權，其所受損害僅為「純粹經濟上損失」，並未實際受有損害，是其依民法第179條、第184條第1項、第185條規定，請求鄭金生等6人及黃麗宜等8人返還無權占有期間相當於租金之不當得利或賠償其所受損害，均屬無據。

四、本院之判斷：

㈠廢棄發回部分（即永春管委會請求金錢給付部分）：

1.查系爭會議紀錄記載「九、討論事項及決議：(一)第一案：有關管理委員會全權處理法定空地停車位爭議，請討論。……6.決議：本議案經表決通過，全權委託管委會處理法定空地及停車位事宜，包括委任律師訴諸司法程序處理」等語（見一審卷㈠第30頁正反面），就委託永春管委會處理事項，僅泛謂「處理法定空地及停車位事宜，包括委任律師訴諸司法程序處理」，未限定於取回占有物，且永春管委會請求鄭金生等6人與黃麗宜等8人返還之利益，乃渠等無權占有法定空地或停車位期間所受相當於租金之不當得利，與法定空地及停車位似非全然無關，則能否謂該不當得利之請求，非系爭會議決議委託永春管委會處理之事項？已非無疑。

2.民法第184條第1項前段所稱之權利，固指既存法律體系所明認之權利，惟同項後段或同條第2項之侵權行為客體，除上開權利外，另包含利益在內。而永春管委會係本於「民法第184條第1項」、「侵權行為」或「公寓條例第9條第4項後段」之規定請求損害賠償（見原審卷㈣第93

頁、第104頁、第106頁、第127頁），似非僅依民法第184條第1項前段規定為請求。乃原審就永春管委會依其餘法律關係為請求部分，恝置不論，徒以永春管委會所受損害僅為「純粹經濟上損失」，遽否准其損害賠償之請求，自不免速斷，亦有判決不備理由之違誤。

3.永春管委會上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。末查永春管委會主張：李岳霖等5人無權占有乙停車位供己使用，嗣將該停車位出售予林怡君繼續占有使用等語。果爾，李岳霖等5人與林怡君係分別於該停車位出售前、後占有該停車位，期間並無重疊，倘其等均應負侵權行為損害賠償責任，李岳霖等5人與林怡君之侵權行為所生損害，是否出於不同原因？如是，永春管委會何以請求李岳霖等6人就該停車位出售前、後所生之損害均應連帶負責？又李春蘭於第一審訴訟程序中之000年0月00日死亡，並經陳怡如、陳俊蒼、陳峙蔗承受訴訟，永春管委會對於李春蘭之聲明，自應配合修正。案經發回，均應併予闡明釐清，附此敘明。

㈡駁回上訴（即永春管委會提起確認之訴、請求容忍為修繕等行為及回復原狀）部分：

原審本於調查證據之結果及全辯論意旨，認永春管委會請求確認其就甲停車位及丙部分有修繕等權利存在、容忍其為修繕等行為，並命對造上訴人回復原狀為有理由，經核於法並無違誤。對造上訴人上訴論旨，仍執陳詞，以原審認定事實、取捨證據之職權行使及其他與判決結果不生影響之理由，指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件永春管委會之上訴為有理由，對造上訴人之上訴為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　16　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　彭　昭　芬

法官　蘇　芹　英

法官　游　悅　晨

法官　蘇　姿　月

法官　邱　璿　如

本件正本證明與原本無異

書　記　官　胡　明　怡

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　23　　日