

最高法院民事判決

113年度台上字第797號

上訴人 湯秋英
訴訟代理人 林世勳律師
蔡長勛律師

被上訴人 陳志超
訴訟代理人 林瑞成律師

上列當事人間請求返還停車位事件，上訴人對於中華民國113年1月23日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（111年度上字第22號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

一、本件上訴人主張：伊係坐落於○○市○○區○○段000地號（重測前為同段0小段00地號）土地、門牌號碼同區○○路0段000號之「○○○○○○廣場」公寓大廈（下稱系爭大廈）之區分所有權人，系爭大廈起造人曾忠信、楊忠憲、高廣、許榮華、楊王金美、梁秋圓、王博雅、劉玉鳳、呂張銀蘭、陳榮輝（下稱曾忠信等10人）已在停車位使用協議書（下稱系爭協議書）簽章，就系爭大廈地下1、2層（即底一、二層）之停車場成立分管契約，立協議書人及其繼承人、受讓人均受拘束。伊於民國80年6月間買受系爭大廈同上門牌號碼1樓房屋（下稱系爭房地），及地下1層編號1-①停車位（下稱1-①停車位）使用權，於88年7月8日以1-①停車位使用權與訴外人大府城證券股份有限公司（下稱大府城公司）交換地下2層2-④停車位（下稱系爭停車位）使用權。被上訴人無權占有系爭停車位，侵害伊之使用權並受有相當於租金之利益每月新臺幣（下同）3000元等情。爰依民法第767條第1項、第179條前段規定，及於原審追加系爭協議書之法律關係，求為命被上訴人返還系爭停車位，及自110年10月15日起至返還日止按月給付3000元之判決。

01 二、被上訴人則以：系爭停車位所在地下2層建物，編為○○市
02 ○○區○○段000建號（重測前為同段0小段000建號），伊
03 為該建物共有人，有3個停車位使用權，上訴人非該建物共
04 有人，就系爭停車位無使用權等語，資為抗辯。

05 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加
06 之訴，無非以：

07 （一）系爭停車位位於系爭大廈地下2層，建號為○○市○○區○
08 ○段000建號，上訴人並非該建物共有人等情，為上訴人所
09 不爭執，已難認上訴人就系爭停車位得行使所有物返還請求
10 權。

11 （二）依上訴人提出之80年6月21日切結書（下稱系爭切結書）內
12 容，上訴人向前手買受系爭房地及取得1-①停車位使用權，
13 知悉系爭協議書存在，系爭協議書既約定：「立書人（即訴
14 外人曾忠信等10人、正光投資股份有限公司〈下稱正光公
15 司〉、大府城公司）等座落○○市○○段○小段00地號上
16 建物，建號000號門牌○○市○○路○段000號底二層停車位
17 拾伍間，同所底一層停車位肆間，共計拾玖間，全體共有人
18 協議對車位之使用均願依照如附件之『地下一、二樓平面
19 圖』所列位置固定使用，不得變更外，並同意本協議書所載
20 協議人包括其繼承人及受讓人在內，絕無異議…」，則不論
21 立協議書人或其繼承人、受讓人，均須依系爭協議書所附系
22 爭平面圖記載之停車位位置固定使用，不得變更。是以，縱
23 或上訴人主張其受讓取得1-①停車位使用權，及大府城公司
24 為系爭停車位之使用權人等節為真，惟上訴人嗣後將1-①停
25 車位使用權，與大府城公司之系爭停車位使用權交換，違反
26 系爭協議書約定，難認上訴人取得系爭停車位之使用權。

27 （三）從而，上訴人依民法第767條第1項、第179條前段規定及追
28 加系爭協議書之法律關係，請求被上訴人返還系爭停車位，
29 及自110年10月15日起至返還之日止按月給付3000元，均無
30 理由，不能准許。

31 四、本院之判斷：

01 (一)按受訴法院為充實言詞辯論內容，保障當事人程序權，盡其
02 踐行注意令當事人就訴訟關係之事實及法律得為適當完全辯
03 論義務，防止發生突襲性裁判，應依民事訴訟法第199條第2
04 項及第296條之1第1項規定，向當事人發問或曉諭，令其為
05 事實上及法律上陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳
06 述，並進而將調查證據之結果，依同法第297條第1項規定，
07 曉諭當事人為適當完全之辯論，如此，所踐行之訴訟程序始
08 得謂為無瑕疵。本件上訴人係以系爭協議書之立協議書人包
09 含系爭大廈起造人，是關於停車位使用已生分管契約之物權
10 效力，伊為1-①停車位使用權人，於88年7月8日因交換取得
11 系爭停車位使用權等情，訴請返還系爭停車位及相當於租金
12 之不當得利(見一審補字卷第17頁、訴字卷第552頁、原審卷
13 第373至374頁)。被上訴人則辯稱：系爭協議書僅生債權效
14 力，而無物權效力等詞(見一審訴字卷第534頁)。就系爭協
15 議書所稱「固定使用，不得變更」應如何解釋，是否因之使
16 上訴人交換停車位使用權不生效力，兩造均無主張、陳述。
17 原審於111年4月27日準備程序雖詢問兩造：「對於停車位使
18 用協議書約定內容『均願依照如附件之地下一、二樓平面圖
19 所列位置固定使用，不得變更外，並同意本協議書所載協議
20 人包括其繼承人及受讓人在內』，有無意見？」(見原審卷
21 第63頁)，惟未令兩造就此補充、更正事實上或法律上陳
22 述，並進而將調查證據之結果為適當完全之辯論，逕為上訴
23 人敗訴之判決，自屬違背法令且有突襲之情，未免可議。

24 (二)次按判決書理由項下，應記載關於攻擊或防禦方法之意見，
25 民事訴訟法第226條第3項定有明文。是法院為當事人敗訴之
26 判決，關於影響勝敗結果之攻擊防禦方法之意見，有未記載
27 於理由項下者，即為同法第469條第6款所謂判決不備理由，
28 其判決自屬違法。原審既會同兩造就系爭協議書立協議書人
29 為起造人曾忠信等10人、正光公司、大府城公司等人，附件
30 平面圖就1-①停車位及系爭停車位關於「許富美」、「林淑
31 美」、「許智發」(以上均簽名)、「曾忠正」、「劉玉鳳」

01 (以上均印文)；許富美、林淑美為系爭切結書連帶保證人等
02 情列為不爭執事項（見原審卷第58至59頁，原判決第3頁不
03 爭執事項(二)、(四)、(五)），另就系爭大廈停車位規劃、協議書
04 簽立，及1-①停車位使用權歸屬、交換事項，傳訊證人曾忠
05 信、許富美、林淑美到庭行調查證據程序(見原審卷第153至
06 163頁、第187至192頁)，於言詞辯論期日復令兩造依此為辯
07 論(見原審卷第412至413頁)，則依上開調查證據之結果，究
08 能否認定系爭協議書真偽？倘系爭協議書為真，則其性質係
09 屬私人間債權契約，或足以約束含被上訴人在內之系爭大廈
10 區分所有權人？抑或不足以影響訴訟勝敗結果，自值研求。
11 乃原審就此恣置不論，逕為上訴人不利之論斷，亦有判決理
12 由不備之違法。

13 (三)上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

14 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
15 項、第478條第2項，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

17 最高法院民事第六庭

18 審判長法官 李 寶 堂

19 法官 吳 青 蓉

20 法官 許 紋 華

21 法官 賴 惠 慈

22 法官 林 慧 貞

23 本件正本證明與原本無異

24 書記官 王 心 怡

25 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日