

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度簡上字第260號

上訴人即附

帶被上訴人 李金鶯

被上訴人即

附帶上訴人 劉淑芳

訴訟代理人 陳協志

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國112年6月27日本院桃園簡易庭111 年度桃簡字第1776號第一審判決提起上訴，被上訴人並提起一部附帶上訴，且為訴之追加，本院於113年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回被上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人新臺幣26,939元，並不得妨害被上訴人使用被上訴人之停車位（桃園市○○區○○段000地號土地之地下2層停車位，上層編號第28號機械車位）。

三、上訴人應給付被上訴人新臺幣16,500元。

四、上訴人之上訴及被上訴人其餘附帶上訴、其餘追加之訴均駁回。

五、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用之負擔如附表二所示。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求基礎事實同一者，及擴張或減縮應受判決事項之聲明者，均不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款分別定有明文。上開規定依同法第436條之1第3項，於簡易訴訟之第二審程序，亦適用之。被上訴人即附帶上訴人（下稱劉淑芳）於本院第二審程序提起一部附帶上訴，並追加請求上訴人即附帶被上訴人（下稱李金鶯）應給付新臺幣

（下同）133,300元（詳貳、一所述）。核劉淑芳所為訴之追加，與原訴均基於同一車位使用紛爭，兩者之主要爭點具共同性，可謂其請求之基礎事實同一，揆諸前揭規定，劉淑芳在簡易程序之第二審為訴之追加，即無不合。

貳、實體方面

一、劉淑芳主張：兩造均係桃園市桃園區寶慶富家社區（下稱系爭社區）住戶，桃園市○○區○○段000地號土地（下稱936地號土地）之地下2層停車位，下層第27號平面車位（下稱27車位）、上層第28號機械車位（下稱28車位）分別為李金鶯、伊專用部分，因2車位係上下層關係，須藉由鑰匙（下稱升降機鑰匙）開啟並操控升降28車位之停車板，2車位方均能使用，兩造須共同配合車輛進出，必要時可互換汽車鑰匙，詎李金鶯自民國108年10月起不與伊交換汽車鑰匙，並將其所有車牌號碼000-0000號車輛（下稱B車）停放在28車位之停車板上，拒不移動，且自111年2月取得升降機鑰匙，並得自由使用27車位後，亦不配合伊移動車輛及車板，致伊自108年10月起至109年9月止及自111年2月起均無法使用28車位，將伊使用之車號000-0000號車輛（下稱A車）停放在戶外停車場，A車並因而受損，支出如附表一編號6至7所示之費用共計74,000元；又李金鶯以上開方式妨礙伊使用28車位，則伊所支出如附表一編號1至5所示費用共計37,650元，亦應由李金鶯負擔，爰依民法第767條第1項、公寓大廈管理條例第10條第1項之規定及侵權行為之法律關係提起本件訴訟，求為命李金鶯應給付伊111,650元，李金鶯應停止占用28車位，並不得以其他方法妨害伊使用28車位（原審就附表一編號1至3部分判決李金鶯應給付劉淑芳30,150元；駁回劉淑芳其餘之訴。李金鶯就附表一編號1至3其敗訴部分提起上訴、劉淑芳就附表一編號4至7及妨害車位使用其敗訴部分提起一部附帶上訴，未繫屬本院部分，不予贅述）。劉淑芳嗣於本院第二審程序追加主張其因無法使用28車位，將A車停放戶外，A車因而受損，支出如附表一編號8至13所示之費用

共計133,300元，請求李金鶯如數給付。答辯聲明：上訴駁回。附帶上訴聲明：(一)原判決駁回後開第二項請求部分廢棄，(二)上開廢棄部分，李金鶯應再給付劉淑芳81,500元，及應停止占用28車位，並不得以其他方法妨害劉淑芳使用28車位。追加聲明：李金鶯應給付劉淑芳133,300元。

二、李金鶯則以：伊透過建設公司購買27車位並取得升降機鑰匙，原有將B車鑰匙交給劉淑芳使用，108年10月5日因故取回B車鑰匙，後兩造發生糾紛就沒有再把B車鑰匙交給劉淑芳，後來伊持有的升降機鑰匙壞掉，劉淑芳訴訟代理人即其夫陳協志也不將28車位停車板上升，所以伊才將B車停在A車停車板上，因陳協志趁機隨意停車，妨害伊使用27車位，伊就對陳協志提起排除侵害訴訟，經本院以109年度桃簡字第1997號（下稱1997前案）判決命陳協志應停止占用27車位，並不得以其他方法妨害伊使用27車位，強制執行後，伊取回27車位正常使用，陳協志雖委由系爭社區管理員將一個信封（上方標示升降機鑰匙）轉交予伊，伊認為升降機鑰匙與伊無關，故未開啟信封，伊並未妨害劉淑芳使用28車位。又伊向建設公司購買之27車位為平面車位，車位買賣契約、系爭社區規約均無約定須提供汽車鑰匙給上層機械車位使用人，或分擔上層機械車位之維修費用。至於劉淑芳所支出之車位清潔費、停車費及車輛維修費均與伊無關等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決不利李金鶯部分廢棄。(二)上開廢棄部分，劉淑芳第一審之訴及假執行之聲請均駁回。附帶上訴答辯聲明：附帶上訴駁回。追加之訴答辯聲明：追加之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)劉淑芳為936地號土地及其上同段4009建號即門牌號碼桃園市○○區○○路000號11樓之1之區分所有權人，李金鶯為同段936地號土地及其上同段4050建號即門牌號碼桃園市○○區○○路000號5樓之2之區分所有權人，28車位及27車位為上下層關係，28車位係上層機械車位，27車位為下層平面車

01 位，2車位依序屬劉淑芳、李金鶯約定專用；訴外人黃于庭
02 向建設公司購買28車位後，將28車位出售予江俊男、林娟
03 萍，後江俊男、林娟萍再將28車位出售予劉淑芳；李金鶯自
04 108年10月起取回B車鑰匙，後兩造發生糾紛即未再將B車鑰
05 匙交付劉淑芳供其移車使用，並拒絕配合移車，陳協志則趁
06 機占用27車位，其後李金鶯對陳協志提起排除侵害訴訟，經
07 本院以1997前案判決命陳協志應停止占用27車位，並不得以
08 其他方法妨害李金鶯使用27車位，李金鶯以1997前案判決為
09 執行名義對陳協志強制執行，取回27車位自由使用，仍拒絕
10 配合劉淑芳移動車輛，劉淑芳即未再使用28車位；B車、A車
11 分別為李金鶯及陳協志所有，陳協志已於112年11月16日準
12 備程序期日當庭將其對李金鶯所得主張之侵權行為損害賠償
13 請求權讓與劉淑芳等情，有土地及建物登記謄本、黃于庭之
14 車位買賣契約書、系爭社區地下2層平面圖、劉淑芳之土
15 地、建物所有權狀、1997前案起訴狀、判決及確定證明書、
16 本院執行命令、機械設備照片、車位使用照片、劉淑芳之不
17 動產買賣契約書、A車行照、B車車籍資料等件附卷可參（原
18 審卷第43至53、80至86頁、本院卷第67至71、193、211至21
19 6、229、255頁），並經本院調取1997前案卷宗核閱其內李
20 金鶯提出之土地、建物所有權狀、李金鶯之不動產預定買賣
21 契約書（車位）、車位證明書（1997前案卷第6 至11頁）無
22 訛，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

23 (二)劉淑芳請求李金鶯不得妨害劉淑芳使用28車位，為有理由；
24 劉淑芳請求李金鶯應停止占用28車位，為無理由：

25 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。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
27 者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全
28 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
29 人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有
30 明文。又共有人就共有物分管之部分，有單獨之管理權，對
31 於無權占有或侵奪共有物者，得為自己之利益，為回復共有

01 物之請求，無民法第821條但書規定之適用（最高法院91年
02 度台上字第242號判決意旨參照）。次按區分所有人間依規
03 約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之
04 權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，
05 亦同，98年1月23日增訂之民法第799條之1第4項亦規定甚
06 明，該條立法理由為：「區分所有建築物之各區分所有人因
07 各專有該建築物之一部或共同居住其內，已形成一共同團
08 體。而規約乃係由區分所有人團體運作所生，旨在規範區分
09 所有人相互間關於區分所有建築物及其基地之管理、使用等
10 事項，以增進共同利益，確保良好生活環境為目的，故區分
11 所有人及其繼受人就規約所生之權利義務，依團體法法理，
12 無論知悉或同意與否，均應受其拘束，方足以維持區分所有
13 人間所形成團體秩序之安定。至區分所有人依其他約定所生
14 之權利義務，其繼承人固應承受，但因非由團體運作所生，
15 基於交易安全之保護，特定繼受人僅以明知或可得而知者為
16 限，始受其拘束，爰增訂第四項。又所謂繼受人包括概括繼
17 受與因法律行為而受讓標的之特定繼受人在內；區分所有人
18 依法令所生之權利義務，繼受人應受拘束乃屬當然，無待明
19 文，均併予指明」，故為增進區分所有權人團體之共同利
20 益、確保良好生活環境等公共利益，以規約或約定限制區分
21 所有權人就其約定專用部分之使用、收益權利，尚非法所不
22 許。

- 23 2. 觀諸劉淑芳所提出之黃于庭與建設公司簽立之車位買賣契約
24 書第6條約定：「甲方（按：即黃于庭）同意與下層車位使
25 用者共同配合車輛進出之便利，必要時可互換鑰匙。」（原
26 審卷第48頁），可見建設公司與28車位車主確有約定上下層
27 車位即28車位與27車位使用者應共同配合車輛進出，並可互
28 換車輛鑰匙（下稱系爭約定）。李金鶯向建設公司購買27車
29 位時，明知上層車位（即28車位）使用者需使用下層車位
30 （即27車位）使用者之車輛鑰匙始得以進出，仍向建設公司
31 購買27車位，即屬特定繼受人，其買受時顯已明知或可得而

01 知有系爭約定，依前揭民法第799條之1第4項規定，李金鶯
02 自應同受系爭約定之拘束。

03 3.劉淑芳主張108年10月至000年0月間因李金鶯取回B車鑰匙，
04 又拒絕配合移車，致其不能使用28車位，1997前案判決後，
05 伊於111年2月23日將A車移往戶外停車場，並於翌日透過管
06 理員將升降機鑰匙交給李金鶯，其後即因李金鶯拒絕配合而
07 無從使用28車位至今等節，有劉淑芳提出之停車費收據、字
08 條、信封及簽收單附卷為憑（原審卷第26、88至92頁、本院
09 卷第164至165、199、201頁），對照李金鶯亦稱：108年10
10 月以後未再交付B車鑰匙給劉淑芳，陳協志雖於111年2月有
11 透過系爭社區管理員轉交信封（上方標示升降機鑰匙），但
12 伊拒收，伊雖於5月向管理員領取信封，但升降機鑰匙對伊
13 沒有用處，所以伊沒有拆開信封，不確定信封內容物，但也
14 不願意返還該信封等語（原審卷第78頁反面、本院卷第16
15 4、194至195、278頁、本院111年度桃簡字第737號（下稱73
16 7前案）卷第81頁正反面），足認李金鶯自108年10月收回B
17 車鑰匙，拒絕配合移車，已妨害28車位之使用；而111年2月
18 24日李金鶯回復可自由使用27車位之狀態後，仍維持前開態
19 度，不願配合，致劉淑芳仍無從使用28車位，顯已違反前開
20 約定，妨害劉淑芳使用28車位，是劉淑芳訴請李金鶯不得妨
21 害劉淑芳使用28車位，洵屬有據。惟28車位車板現上升於27
22 車位上方，B車乃停放於地面非車板上，為兩造所不爭執
23 （本院卷第164、278頁），李金鶯自無占用28車位之情，劉
24 淑芳請求李金鶯應停止占用28車位，為無理由，應予駁回。

25 (三)劉淑芳請求李金鶯給付附表一編號1至3、6、9之費用合計7
26 3,650元，為有理由，逾此範圍，為無理由：

27 1.按約定專用部分之修繕、管理、維護，由約定專用部分之使
28 用人為之，並負擔其費用，公寓大廈管理條例第10條第1項
29 定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負
30 損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。依上開規
31 定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權

01 利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害
02 間有因果關係，始能成立（最高法院100年度台上字第328號
03 判決意旨參照）。

04 2.附表一編號1至3所示機械設備維修費30,150元部分：

05 28車位與27車位係上下層關係，須藉由升降機鑰匙開啟並操
06 控升降開關以升降28車位車板，兩造方能將車輛停放、進出
07 車位，李金鶯亦於737前案中稱：升降機鑰匙屬兩造共有等
08 語（737前案卷第81頁反面），則就其修繕、管理、維護之
09 費用，依公寓大廈管理條例第10條第1項之規定及系爭約
10 定，自應由兩造平均負擔其費用。劉淑芳主張前已支出機械
11 設備維修費60,300元（48,000元+8,500元+3,800元=60,300
12 元），業據其提出驛達實業股份有限公司及巴克科技有限公
13 司之管理維修紀錄、銷貨單、客戶服務紀錄、機械停車設備
14 維護合約、保養服務紀錄為證（原審卷第99至103、109至12
15 5頁），堪信為真實。從而，劉淑芳依公寓大廈管理條例第1
16 0條第1項之規定，請求李金鶯給付其中半數金額即如附表一
17 編號1至3所示費用合計30,150元，即屬有據。

18 3.附表一編號4至5、8所示車位清潔費10,200元部分：

19 劉淑芳主張其支付如附表一編號4至5、8所示車位清潔費，
20 雖據提出繳費單據為憑（原審卷第107至108頁、本院卷第19
21 7頁），然28車位係劉淑芳約定專用部分，李金鶯未使用，
22 依公寓大廈管理條例第10條第1項規定，應由劉淑芳負擔其
23 清潔費，劉淑芳請求李金鶯給付清潔費10,200元，即屬無
24 據。

25 4.附表一編號6、9所示停車費43,500元部分：

26 劉淑芳主張因李金鶯取回27車位後不願交付B車鑰匙或配合
27 移車，致其自111年2月24日起無法使用28車位，故將A車停
28 放在戶外，支出如附表一編號6、9所示停車費等情，業據提
29 出停車費收據為憑（原審卷第26頁、本院卷第199、201
30 頁），李金鶯雖抗辯迄111年5月8日方順利使用27車位等
31 語，惟劉淑芳於111年2月24日透過管理員交付李金鶯升降機

鑰匙，已如前述，李金鶯即可向管理員拿取升降機鑰匙，隨時使用27車位，劉淑芳未持有B車鑰匙，自無從正常使用28車位，則劉淑芳依侵權行為法律關係，請求李金鶯賠償自111年2月24日起之停車費43,439元，自屬有據。至於111年2月23日之停車費61元（5,500元÷90＝61），因該日李金鶯尚不能自由使用27車位，對劉淑芳使用28車位尚不生損害，故劉淑芳請求此日停車費，尚無理由，應予駁回。

5.附表一編號7、10至13所示車輛維修費161,100元部分：

劉淑芳主張因將A車停放在戶外，A車受損，支付如附表一編號7、10至13所示車輛維修費等情，業據提出估價單、車輛委修單、派工單為憑（原審卷第106頁、本院卷第203至209、229至235頁），惟A車為00年0月出廠，有行照附卷可參（本院卷第229頁），迄111年2月止，A車出廠時間約有13年，依正常車輛使用情形，多有維修、保養等費用支出，尚難認與李金鶯妨害停車行為間有相當因果關係，即非因李金鶯之侵權行為所必然會發生之損害，是劉淑芳關於此部分之請求為無理由，不應准許。

四、綜上所述，劉淑芳依民法第767條第1項、公寓大廈管理條例第10條第1項之規定及侵權行為之法律關係，請求李金鶯給付57,089元，及不得以其他方法妨害劉淑芳使用28車位，均為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開劉淑芳請求應准許部分即30,150元，為李金鶯敗訴之判決，經核並無不合，上訴意旨聲明廢棄，為無理由，應駁回其上訴；就其餘應再准許之26,939元及不得以其他方法妨害劉淑芳使用28車位部分，為劉淑芳敗訴之判決，則有未洽，劉淑芳附帶上訴指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分予以廢棄，改判如主文第2項所示。至原審就劉淑芳請求不應准許部分，為其敗訴判決，亦無不合，劉淑芳附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其附帶上

訴。另劉淑芳追加請求李金鶯給付16,500元，為有理由，應予准許，逾此範圍之之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件李金鶯之上訴為無理由，劉淑芳附帶上訴及追加之訴，均為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日
民事第一庭 審判長 法官 袁雪華
法官 廖子涵
法官 呂如琦

正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日
書記官 楊晟佑

附表一：

編號	項目	金額	本院認定之金額	證據出處	備註
1	97年10月起至107年10月止之機械車位維修費	24,000 元 (2,400元/年×10年)	24,000元	原審卷第99至103、111至125頁	上訴部分合計30,150元，本院認定之金額合計30,150元
2	106年2月15日油路管路及電池閥維修費用	4,250元	4,250元	原審卷第109頁	
3	97年9月23日安全開關維修費用	1,900元	1,900元	原審卷第110頁	
4	108年10月	3,600元(30元)	0元	原審卷第107至	附帶上訴

	起至109 年 9 月止之車 位清潔費用	00元/月×12 個月)		108頁	部分合計 81,500元 ，本院認 定之金額 合計27,0 00元
5	111年2月起 至112年2月 止之車位清 潔費用	3,900元(3 00元/月×13 個月)	0元	原審卷第107至 108頁	
6	111年2月23 日至112年5 月22日車輛 停放其他停 車場支出之 停車費用	僅請求27,0 00元(5,50 0元/期×5， 1期3個月)	26,939元 (27,000 元－61 元)	原審卷第26頁	
7	111年6月28 日車輛因停 放在室外受 損所支出之 烤漆費用	47,000元	0元	原審卷第106頁	
小計		111,650元	57,089元		
8	112年3月至 11月車位清 潔費	2,700元(3 00元/月×9 個月)	0元	本院卷第197頁	追加之訴 部分合計 133,300 元，本院 認定之金 額合計1 6,500元
9	112 年5 月 至 113 年2 月停放其他 停車場支出 停車費	16,500 元 (5,500元/ 期×3，1期3 個月)	16,500元	本院卷第199、 201頁	
10	輪胎維修費	20,500元	0元	本院卷第203、 235頁	
11	汽車引擎點 火系統維修 費	10,200元	0元	本院卷第205、 233頁	

(續上頁)

01

12	汽車避震器 維修費	51,600元	0元	本院卷第207、 231頁	
13	汽車引擎點 火系統維修 費	31,800元	0元	本院卷第209、 229頁	
小計		133,300元	16,500元		

02

附表二：

03

訴訟費用	上訴人負擔比例	被上訴人負擔比例
第一審（除確定部 分外）及第二審原 訴部分	92%	8%
第二審追加之訴部 分	12%	88%