

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第654號

原告 林詩欣
訴訟代理人 易定芳律師
複代理人 張錦春
被告 羅秋華

訴訟代理人 游敏傑律師
被告 星馳市社區管理委員會

法定代理人 沈盛源
訴訟代理人 余章鍾
陳彥志

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣原告之母即訴外人陳阿媛生前於民國85年12月間向訴外人昌鼎建設股份有限公司（下稱昌鼎公司）購買坐落桃園市○○區○○段000地號土地（重測前為南崁下段498地號）及其上同區段5020建號建物（重測前為南崁下段7390建號）主建物、共同使用部分同區段5274、5277建號建物（重測前為南崁下段7644、7647建號，門牌號碼為桃園市○○區○○路000號12樓之5（下合稱系爭房地），及桃園市○○區○○路000巷00號地下2樓編號240號之停車位（下稱系爭停車位），系爭停車位依法可單獨與同大廈之其他區分所有權人為買賣，不須隨同主建物一併買賣移轉，被告前由其母即訴外人

01 羅陳戀代理，於87年間以新臺幣（下同）240萬元向陳阿媛
02 購買系爭房地（不包含系爭停車位），因斯時未有同大廈之
03 其他區分所有權人有意願買受系爭停車位，陳阿媛乃與被告
04 簽立停車位暫時保管契約書（下稱系爭保管契約書），約定
05 系爭停車位僅係暫時附帶登記於主建號即暫時登記於被告名
06 下，被告就系爭停車位並無管理使用收益之權利，系爭保管
07 契約書由代書即訴外人陳清榮擔任見證人，系爭停車位多年
08 來均由陳阿媛繳納管理費。陳阿媛死亡後，被告擅自要求管
09 理系爭停車位之被告星馳市社區管理委員會（下稱被告管委
10 會）給予磁扣而無權占有系爭停車位使原告無法管理使用收
11 益，原告前據以起訴請求被告應將系爭停車位返還與原告及
12 其他共有人，有鈞院109年度訴字第958號判決可參。嗣被告
13 不服第一審判決提起上訴，原告與林可欣、林可義三人就系
14 爭停車位協議由原告一人繼承，原告嗣將系爭停車位出賣與
15 訴外人傅如韻，臺灣高等法院以110年度上易字第706號判決
16 被告應將系爭停車位之權利範圍移轉登記與傅如韻確定在
17 案，業於112年11月16日完成移轉過戶登記完成。

18 (二)原告不能繼續管理使用收益系爭停車位，肇因於被告行使登
19 記所有權人之地位而要求被告管委會給予磁扣，並經由原告
20 通知被告管委會應將原告繳納之停車位管理費退還並向被告
21 羅秋華收取管理費，惟被告管委會卻不准原告進入使用系爭
22 停車位，致原告於105年11月16日起至112年11月15日止生有
23 相當於租金之損害，依每月租金3,200元計算7年之總租金26
24 8,800元。爰依民法第184條第1項、185條及第179條之規定
25 請求被告二人為連帶賠償。並聲明：(一)被告應連帶給付原告
26 268,800元及起起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
27 利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

28 二、被告方面：

29 (一)被告羅秋華則以：

30 系爭停車位之暫時保管契約業經判決確定並認定為借名登記
31 契約，仍應由陳阿媛管理使用系爭停車位，倘若由被告管理

01 使用何能認定有借名登記契約之成立，又就被告占有使用系
02 爭停車位之事實、租金計算之基礎、計算期間均未見原告舉
03 證。又假使成立借名登記契約、被告有占有使用之事實（假
04 設語氣），然民法第184條第1項之要件為故意過失，被告信
05 任系爭停車位所有權之登記外觀，自始否認見過系爭停車位
06 之暫時保管契約書，自非故意亦無過失，被告自不構成侵權
07 行為；況不動產遭他人無權占有，所有人依179條請求無權
08 占有人給付相當於租金之不當得利應適用5年之短期時效，
09 原告請求損害賠償計算期間為7年，已超出民法第184條、18
10 5條、179條之時效期間。再退步言之，倘認為陳阿媛就系爭
11 停車位有所有權，地價稅本應由陳阿媛給付，原告繼承後應
12 為原告給付，多年來該停車位之地價稅多年均由被告繳納，
13 被告自可對原告主張抵銷等語，資為抗辯。並聲明：原告之
14 訴駁回。

15 (二)被告管委會則略以：因原告並沒有提出相關事證證明其為系
16 爭停車位之所有權人，故無法給與原告進出停車位之相關權
17 限等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、得心證之理由：

19 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
20 民事訴訟法第277條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主
21 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
22 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
23 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
24 法院74年度台上字第913號民事判決意旨參照）。又按因故
25 意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意
26 以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；無法律上之
27 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律
28 上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第184條第1項、
29 第179條分別定有明文。主張不當得利請求權存在之當事
30 人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明
31 他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益

01 人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺
02 給付之目的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應
03 舉證證明該給付欠缺給付之目的（最高法院103年度台上字
04 第2198號民事判決意旨參照）。末按侵權行為之成立，須行
05 為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責
06 性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，
07 故主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立
08 要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號民事判
09 決意旨參照）。

10 (二)又「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
11 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
12 為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良
13 俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真
14 正所有權人（最高法院99年度台上字第2448號判決意旨參
15 照）。查被告前由其母羅陳戀代理，於87年間以240萬元向
16 陳阿媛購買系爭房屋，系爭停車位則另訂有停車位暫時保管
17 契約書，並均登記於被告名下，但仍由陳阿媛管理使用並繳
18 納管理費，被告與陳阿媛間具借名登記契約等情，業經臺灣
19 高等法院110年度上易字第706號判決確定在案，先予序明。

20 (三)本件原告固主張被告於105年11月16日至112年11月15日實際
21 占用系爭停車位（見本院卷第146頁反面），侵害原告使用
22 系爭停車位之權利，應給付相當於租金之不當得利云云，惟
23 為被告羅秋華所否認，辯稱並未於上開期間占有使用系爭停
24 車位，且臺灣高等法院110年度上易字第706號判決也認定被
25 告羅秋華沒有侵害原告的占有等語，揆諸前揭說明，即應由
26 原告就所主張被告無權占有之事實負舉證責任。查被告與陳
27 阿媛間就系爭停車位業經認定具有借名登記契約關係業如上
28 述，佐以103年間陳阿媛將系爭停車位出租與黃兆選，有租
29 賃契約書在卷可參（見本院卷第84至85頁），堪認系爭停車
30 位確由陳阿媛實際占有、使用及管理，嗣陳阿媛於105年5月
31 13日逝世後則由原告及其他繼承人共同繼承，其後原告等共

01 同繼承人從何時喪失占有及被告羅秋華於105年11月16日起
02 有何占有系爭停車位之事實原告應加以舉證，然原告無非以
03 被告管委會不予停車場之磁扣逕稱被告羅秋華有行使登記所
04 有權人使用系爭停車位，惟原告提出之事證均仍無法遽加論
05 斷，另原告亦於臺灣高等法院110年度上易字第706號言詞辯
06 論程序自承因其非系爭停車位所在大廈之之區分所有權人，
07 所以大廈管理委員會（即被告管委會）不允許原告進入社區
08 （見臺灣高等法院110年度上易字第706號卷第460頁），而
09 被告管委會亦表示因原告未提出其為系爭停車位所有權人之
10 證明，故無法給予相關進出權限，難認被告管委會行使職權
11 與被告羅秋華間有何共同侵權行為之事實，另臺灣高等法院
12 110年度上易字第706號判決亦認定並非被告羅秋華侵奪系爭
13 停車位之占有，原告既未能證明被告羅秋華、管委會有何侵
14 權行為，益徵原告未就被告羅秋華占有系爭停車位而受有不
15 當得利舉證以實其說，自難為有利於原告之認定。

16 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項、185條及第179條之規
17 定請求被告連帶給付原告268,800元及起起訴狀繕本送達翌
18 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，
19 應予駁回。

20 六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
21 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

24 桃園簡易庭 法 官 汪智陽

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

31 書記官 陳家蓁