

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1789號

原告 高英哲

被告 謝裕榮

訴訟代理人 謝秀琴

被告 德安巴黎公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳麗明

訴訟代理人 李英智

熊玉清

被告 譽廣有限公司

法定代理人 郭秀汝

被告 合備工程有限公司

法定代理人 詹阿明

訴訟代理人 張勝賢

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國108年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴訟送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時，以訴外人謝游內為被告，並聲明：(一)被告應連帶將臺北市○○區○○段○○段0000○號建物編號82機械停車位(下稱系爭82號車位)高度回復至1.8公尺。(二)被告謝游內應給付原告新臺幣(下同)26,640元，及自民國106年12月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自106年12月19日起至前項停車位高度回復原狀之日止，按月給付原告444元。(三)願供擔保請准宣告假執行。

惟謝游內於本件起訴前即95年12月22日死亡，有戶籍謄本附

卷可證【本院107年湖簡字第1074號卷（下稱湖簡字卷）第47頁】，原告嗣於106年12月20日具狀追加謝游內之繼承人謝裕榮為被告，並聲明：(一)被告應連帶將臺北市○○區○○段○○段0000○號建物系爭82號車位高度回復至1.8公尺。(二)被告謝裕榮應給付原告26,640元，及自106年12月19日起至前項停車位高度回復原狀之日止，按月給付原告444元。(三)願供擔保請准宣告假執行。原告上揭追加被告謝裕榮及變更聲明，係本於同一基礎事實所為，於法並無不合，應予准許。

二、被告德安巴黎公寓大廈管理委員會（下稱德安巴黎管委會）之法定代理人原為余光統，嗣於訴訟中變更為陳麗明，有德安巴黎管委會第19次會議紀錄在卷可稽（見本院卷第120頁），經陳麗明具狀聲明承受訴訟（見本院卷第127頁），經核與民事訴訟法第170條及175條第1項前段規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、本件原告起訴主張：

(一)伊與訴外人謝游內均為坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地上「德安巴黎大樓」（下稱系爭大樓）之區分所有權人，就共同使用部分之系爭82號車位為原告所有，編號80機械停車位（下稱系爭80號車位）屬謝游內所有，嗣發現訴外人謝游內已於95年12月22日死亡，系爭80號車位由其繼承人謝裕榮繼承使用。

(二)訴外人謝游內未經伊同意，擅自委請被告譽廣有限公司（下稱譽廣公司）及被告合備工程有限公司（下稱合備公司）將伊所有系爭82號車位調降至較低之1.6公尺高度，與建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第3款：「機械停車位每輛為寬二點五公尺，長五點五公尺，淨高一點八公尺以上。」及建築物附設停車空間機械停車設備規範第3.2點：「人車共乘式兼供乘車人通道使用之機械停車空間，其寬度應為停放汽車全寬加零點五公尺且小於二點二公尺；長度應在五公尺以上，淨高應為汽車全高加零點一公尺，且不得小於一點

01 八公尺。」所規定之高度不符。

02 (三)伊曾多次請求回復，亦請求被告德安巴黎管委會依法提出制
03 止，然被告德安巴黎管委會消極不作為，未依公寓大廈管理
04 條例之規定保障伊之權利，使伊受有所有權及停車位專用使
05 用權受有損害。爰依民法第767條第1項、第184條第1項前段
06 及第185條第1項請求被告連帶將系爭82號車位高度回復至
07 1.8公尺，及依民法第179條第1項規定請求被告謝裕榮按月
08 給付444元之不當得利。並聲明：1.被告應連帶將臺北市○
09 ○區○○段○○段0000○號建物系爭82號車位高度回復至
10 1.8公尺。2.被告謝裕榮應給付原告26,640元，及自106年12
11 月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨
12 自106年12月19日起至前項停車位高度回復原狀之日止，按
13 月給付原告444元。3.願供擔保請准宣告假執行。

14 二、被告則以下詞資為抗辯：

15 (一)被告謝裕榮部分：

- 16 1.系爭82號車位於編號81車位下方，編號81號車位要進出時，
17 系爭82號車位始暫時停放於系爭80號車位下方，故系爭80號
18 車位下方僅為系爭82號車位之暫停區。而系爭82號停車位（
19 停放於81號車位下方時）高度是1.8公尺。
- 20 2.謝游內已於95年12月22日死亡，原告前稱謝游內於101年間
21 委請被告譽廣公司及合備公司調降系爭82號車位之高度係屬
22 無中生有之指控。又系爭80號車位距離天花板廢水管為145
23 公分，而系爭80號車位下方暫停區之高度為1.6公尺之情形
24 均為89年和訴外人康和建設公司交屋時所設定，且同年7月
25 出售予原告母親即訴外人高林秀微時，皆有依現況點交，至
26 今皆未有變更過，並無回復的問題。
- 27 3.編號80車位上方為145公分，如有原告所稱調低系爭82號車
28 位20公分之情形，則在101年調整前僅125公分之情形為何還
29 能出租他人使用，尚非無疑。
- 30 4.依原證2之金屬橫梁上之機械停車位收容車規格，車高記載
31 160公分，故系爭82號車位所停之車輛高度在160公分以內，

01 使用上並無問題。

02 (二)被告譽廣公司部分：

03 機械車位非伊製作，和伊無關，僅被告德安巴黎管委會於10
04 3年5月為第一次申請停車位許可證時，委託伊向臺北市政府
05 申請，之前並無使用許可證，使用期限為一年，每年皆要申
06 請，迄今被告德安巴黎管委會均委任伊去申請，系爭大樓使
07 用執照是88年核發，當時機械車位已經存在等語。

08 (三)被告合備公司部分：

09 伊負責系爭大樓機械停車位之安全保養，已約10年，若有收
10 到市政府每年安全檢查，會委託代辦公司去申請處理。伊接
11 觸時就是原告所提照片現況，此非機械老舊造成下降的現象
12 ，當初設計高度就是這樣，伊也不會變更。因為機械車位設
13 有安全掛勾，如車位掉下來安全掛勾會鉤住，安全掛勾的設
14 計沒有變動，車位的位置並沒有掉下來的現象。另車位上有
15 安全吊環及掛勾，車台版上有安全吊環，車架上有安全掛勾
16 ，安全吊環與安全掛勾的配合位置要固定才有作用，要防止
17 鍊條斷裂或者鬆脫導致車台掉落，該位置無法任意變動，如
18 果任意變動吊環就會撞到上面機構，下降的話就會鉤住掛勾
19 ，因此該位置應是無法任意變動的等語。

20 (四)被告均聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回。2.訴訟費用
21 由原告負擔。3.如受不利益判決願供擔保請准宣告免為假執
22 行。

23 三、不爭執事項

24 原告主張其與被告謝裕榮均為系爭大樓之區分所有權人，系
25 爭82號車位為原告所有，系爭80號車位為被告謝裕榮所有，
26 業據原告提出建物所有權狀、建物登記簿謄本為證(見湖簡
27 字卷第17、46頁)，且為被告謝裕榮所不爭執(見本院卷第23
28 頁108年2月18日言詞辯論筆錄)，此部分堪信為真實。

29 四、本院之判斷：

30 原告另主張訴外人謝游內未經同意擅自僱請被告譽廣公司、
31 合備公司，將系爭82號車位調降至較低之1.6公尺高度，與

01 建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第3款、及建築物
02 附設停車空間機械停車設備規範第3.2點所規定之高度不符
03 被告德安巴黎管委會亦未制止，使原告受有所有權及停車
04 位專用使用權受有損害等節，則為被告所否認，並以前詞置
05 辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告依民法第767條第1項中段
06 、第184條第1項前段、第185條第1項之規定，請求被告回復
07 系爭82號車位高度至1.8公尺，並負連帶損害賠償責任，有
08 無理由？(二)原告依民法第179條之規定，請求被告謝裕榮給
09 付相當租金不當得利，有無理由？茲分析如下：

10 (一)原告依民法第767條第1項中段、第184條第1項前段、第185
11 條第1項之規定，請求被告回復系爭82號車位高度至1.8公尺
12 ，並負連帶損害賠償責任，為無理由：

13 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
14 民事訴訟法第277條前段定有明文。查原告主張訴外人謝游
15 內與被告譽廣公司、合備公司未經原告同意，擅自調降系爭
16 82號車位高度，而被告德安巴黎管委會未依法制止謝游內之
17 行為，侵害原告之所有權等情，既為被告所否認，揆諸上開
18 說明，自應由原告其主張上揭不法侵害其所有權之事實負舉
19 證責任。

20 2.按88年6月2日修正公布之建築技術規則建築設計施工編第60
21 條第1項第2款規定：「停車空間及其應留設供汽車進出之車
22 道，規定如左：二、機械停車設備每輛為寬二．二公尺，長
23 五．五公尺及淨高一．八公尺。」查被告謝裕榮所有之系爭
24 80號車位下方高度距離地面未達1.8公尺，業據原告提出系
25 爭80、82號車位之照片為證(見湖簡字卷第18、19頁)，堪認
26 系爭80號車位下方之淨高確未符合建築技術規則建築設計施
27 工編第60條之規定。被告謝裕榮雖辯稱系爭82號車位於編號
28 81車位下方，編號81號車位要進出時，系爭82號車位始暫時
29 停放於系爭80號車位下方暫停區等語。惟系爭80號車位下方
30 之區域亦為系爭82號車位移動時之車輛停車空間，則該空間
31 淨高度亦應符合上述建築技術規則建築設計施工編第60條

第1項第2款規定1.8公尺之要求。

3. 系爭80號車位下方停車高度未達1.8公尺之情形，被告謝裕榮抗辯：系爭80號車位的天花板設有消防灑管及廢水管，因此合建廠商康和建設公司設定系爭80號車位距離廢水管為145公分高度，而系爭80號車位下方暫停區之高度為160公分，上述高度設定均在89年康和建設公司交屋給訴外人謝游內時就設定的，原告於106年8月提出此問題，才發覺有較矮一點等語（見湖簡字卷34頁答辯狀、本院卷29頁108年3月13日言詞辯論筆錄）。核與被告合備公司陳稱：公司是負責機械停車位之安全保養，當初設計高度就是這樣，因為機械車位設有安全掛勾，如車位掉下來安全掛鉤會勾住，安全掛勾設計沒有變動，車位沒有掉下來的現象，車位上安全吊環與安全掛勾的配合位置要固定才有作用，要防止鍊條斷裂或者鬆脫導致車台掉落，該位置無法任意變動，如果任意變動，譬如車台只要上升，吊環就會撞到上面機構，下降的話就會鉤住掛勾，因此該位置無法任意變動等語相符（見本院卷第30頁108年3月13日言詞辯論筆錄）。再經本院細審被告合備公司提出之現場照片（本院卷第38、39頁），系爭80號車位及編號81號車位之安全吊環上緣高度一致，惟系爭80號車位之安全吊環長度較編號81號車位長約10公分，以致該二車位之車台板高度定位亦有約10公分之差異，由此可證系爭80號車位之車台板高度較編號81號車位略低約10公分，此乃原始之設計。蓋因若此高低差距為事後調整，於抬高車台板時安全吊環會隨之上移而碰觸上方結構，且吊環距離掛勾過遠也會使安全裝置因而失效，降低車台板時吊環則會卡住掛勾，是堪認被告謝裕榮、合備公司抗辯系爭80號車位之下方高度即為系爭大樓點交時之原始設計，洵屬有據。
4. 此外，原告復未能提出任何證據，證明系爭80號車位有擅自調整之事實，自不得僅憑原告單方面之指訴，即認訴外人謝游內或被告謝裕榮、譽廣公司、合備公司有擅自調整系爭80號車位高度之事實。

01 5.至原告主張被告德安巴黎管委會消極不制止訴外人謝游內擅
02 自調降系爭80號車位高度，使原告所有權受有損害等語。惟
03 依前述，原告既未能舉證訴外人謝游內或被告謝裕榮、譽廣
04 公司、合備公司有前述之侵權行為事實，原告請求被告德安
05 巴黎管委會應負損害賠償責任並將系爭82號車位高度回復至
06 1.8公尺云云，自屬無據。

07 (二)原告依民法第179條之規定，請求被告謝裕榮給付相當租金
08 不當得利共2萬6,640元，為無理由：

09 系爭80號車位下方停車空間之原始設計高度即不足1.8公尺
10 ，業已認定如前，被告謝裕榮自無占有原告所有之系爭82號
11 車位部分空間，而受有相當租金之不當得利之情事，原告依
12 民法第179條之規定請求被告謝裕榮應負返還相當租金之不
13 當得利之責等語，亦無所據。

14 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第184條第1項前段、
15 第185條第1項之規定，請求被告負連帶損害賠償責任，應回
16 復系爭82號車位高度至1.8公尺，並依同法第179條規定，請
17 求被告謝裕榮返還相當租金之不當得利，為無理由，應予駁
18 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併
19 予駁回。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
21 與本件判決結果不生影響，爰不另予逐一詳述，併予敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 108 年 6 月 10 日

24 民事第二庭

25 法 官 辜 漢 忠

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 108 年 6 月 10 日

31 書記官 賴 怡 婷

