臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第294號

原　　告　洪宜歆
訴訟代理人　周福珊律師
　　賴玉梅律師
　　蔡仲閔律師
被　　告　鎮家寶社區管理委員會
法定代理人　鍾添貴
訴訟代理人　袁大為律師

上列當事人間請求回復原狀事件，本院於民國108 年12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、程序方面

按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170 條定有明文。又第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175 條第1 項亦有明文。查被告之法定代理人原為許水根，於本件訴訟中之民國108 年8 月1 日變更為鍾天貴，由其具狀聲明承受訴訟，有民事聲明狀、管理委員會名單在卷可稽（見本院卷第221 頁、第235 頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

㈠原告於82年間向建商購入位於新北市樹林區集合住宅鎮家寶社區（下稱系爭社區）建物，同時購買系爭社區地下一樓編號6 汽車停車位（下稱系爭停車位）。嗣原告自85年間將系爭停車位出租與訴外人即原告胞弟洪煥聰使用，於102 年間將系爭停車位收回自用時，竟發現被告擅自將系爭社區之ATS 變電箱及配電盤等設備（下稱系爭設備）設置於系爭停車

位後方牆壁上，致妨害原告就系爭停車位之使用。縱系爭設備並非被告所設置，然系爭設備既屬系爭社區公共設備，被告自有管理之義務，而系爭設備已妨害原告對系爭停車位之使用，原告自得依民法第767條第1項前段，請求被告移除系爭設備，並將占用部分騰空返還原告。

㈡另被告於106年7月間委託他人整修系爭設備時，竟未事先告知請原告移車，即逕將原告停放於系爭停車位上之車輛推離，造成車輛變速箱損壞，因而支出修理費新臺幣（下同）4萬4,100元，此後原告不敢再將車輛停放於系爭停車位上，因此亦受有無法使用系爭停車位之損害，以車位租金每月2,500元計算，自106年8月份起至107年11月間止，共受有4萬元相當於租金之損害，以上金額總計8萬4,100元，原告亦可依民法第184條第1項前段，請求被告負損害賠償責任。為此，爰依民法第767條第1項前段、第184條第1項前段規定，提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應將附圖編號49號⑴所示之停車位上，如附圖編號49⑵所示之設備移除，並將停車位騰空返還予原告。2.被告應給付8萬4,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自107年12月1日起，按月給付2,500元。3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

系爭設備係建商於83年建造完成時即已存在，其後並無變動，此為包含原告在內之所有社區住戶所知悉，證人盤福讓、許水根亦均證稱渠等均為原始住戶，搬入系爭社區時系爭設備已經設置等語，新北市政府工務局會勘時，亦載明系爭設備並無遷改痕跡，且被告僅為社區管委會，並無專業能力擅自變動系爭設備位置，則原告購入系爭停車位時，對於系爭停車位後方牆面設有系爭設備一情自能預見，即應受共用部分（後方牆壁）如何使用之拘束，原告主張系爭設備為被告事後所設置一節應由原告負舉證責任。再者，原告車輛至今仍停放於系爭停車位內，足認系爭設備並未妨礙原告停放車

輛，自無妨害原告對系爭停車位之使用。退步言，縱認系爭設備造成原告停車些許不便，然系爭設備乃供系爭社區用電之共用部分設施，系爭停車位之後方牆壁亦屬全體區權人共有之共用部分，非劃歸原告專用，則依最高法院見解，共用部分及相關設施之拆除應依公寓大廈管理條例第31條規定，經區權人會議決議為之，原告未經區權人會議決議，即以個人名義本於其共有人之權利，依民法第767 條請求拆除系爭設備，於法不合。況原告非有不能使用系爭停車位之情事，卻主張拆除社區共用之系爭設備，輕則影響社區住戶之供電，重則有影響用電安全之虞，故原告縱有本件物上請求權得以行使，亦應予以限制，否則構成權利濫用甚明。至原告主張被告任意推動原告車輛，造成變速箱損害，並未舉證究竟係何人以何種方式移動車輛，況單純移動車輛亦不會造成變速箱損壞，原告此部分請求亦無理由等語資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保，請准免為假執行。

三、不爭執事項

㈠原告於82年向建商購入系爭社區建物及系爭停車位，原告對系爭停車位有專用權。

㈡系爭設備設置於系爭停車位後方牆壁上，占用如附圖編號49⑵所示位置。

㈢系爭社區於83年間建設完成後，原告即入住系爭社區等事實，有地下停車場平面圖、土地登記謄本、建物登記謄本、協議書、買賣契約節本、本院108 年6 月10日履勘筆錄、附圖在卷可稽（見本院卷第17頁至第30頁、第147 頁至第152 頁、第155 頁至第169 頁、第173 頁、第237 頁至第247 頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、得心證之理由

原告主張系爭設備無權占用系爭停車位，請求被告移除，並賠償修車費用及相當於租金之損害賠償，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點為：㈠原告主張系爭設備係被告於102 年間所設置，是否可採？㈡原告依民法第767 條

規定，請求被告移除系爭設備，有無理由？㈢原告請求被告給付車輛修理費用及相當於租金之損害，有無理由？茲分述如下：

㈠原告主張系爭設備係被告於102年間所設置，是否可採？

1.原告主張被告於102年間擅自裝置系爭設備等語，固以證人洪煥聰之證詞、協議書為證，而證人洪煥聰到庭證稱：86年到90年間我有向原告承租系爭社區房屋及系爭停車位，印象中在我承租期間沒有系爭設備存在，且我進出頻繁，如果系爭停車位後方有變電箱，我應該會知道，變電箱聲音很明顯，且一般人對於變電箱的危險性都有認知等語（見本院卷第285頁至第286頁），然證人洪煥聰為原告胞弟，是否無偏頗之虞，本非無疑，且系爭設備位於系爭停車位正後方，並貼有白底紅字之醒目標語，一般人一望即知，應可確知有無系爭設備，且證人洪煥聰使用系爭停車位長達4年，並證稱其使用頻繁，而證人洪煥聰卻無法確認系爭設備是否存在兒而證稱印象中沒有等語，足認證人洪煥聰上開證述已難採信。況且，證人洪煥聰前揭證述顯與證人許水根、盤福讓均證稱：83年間就搬到系爭社區居住，是原始住戶，搬入時系爭停車位後方就有系爭設備存在等語顯不相符（見本院卷第283頁、第287頁至第288頁），而證人許水根、盤福讓所述互核一致，且渠等與本件並無直接利害關係，證人許水根復係原告所傳喚，與原告應無宿怨嫌隙，自無甘冒刑事偽證處罰而虛詞偏袒被告之可能，堪認證人許水根、盤福讓之證述應屬可採。

2.再參酌兩造因系爭設備爭議經新北市政府工務局於107年11月1日會同建築師、中華民國電機技師公會人員前往現場會履，結果為：「本案經會同建築師及電機技師現場勘查，彙整意見如下：1.本案建物為82樹建字第092號建築執照（83樹使字第603號使用執照）。2.該設備（ATS）符合原始竣工狀態，現場並無遷改痕跡。3.檢視該設備（ATS）得發現機電板品管標籤（Q.C.Passed）為82.12。4.現勘照片如

後。」等情，有新北市政府工務局108年7月1日新北工寓字第1081205647號函所附會勘相關卷宗資料在卷可憑（見本院卷第203頁至第212頁），堪認系爭設備於系爭社區原始竣工時即設置完成。至原告提出之協議書所附地下停車場平面圖上雖無繪製系爭設備，然此尚不足已證明系爭設備係被告於102年間所增設，是原告主張系爭設備為被告於102年間擅自增設云云，自無可採。

㈡原告依民法第767條規定，請求被告移除系爭設備，有無理由？

1.按所有人對於無權侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條定有明文。上開物上請求權，以所有人始得行使之，此觀該條規定自明（最高法院52年台上字第904號判例可以參照）。又按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨可資參照）。

2.再按契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相表示意思一致，不限於當事人直接為之，其經第三人為媒介而將當事人互為之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致者，仍不得謂契約未成立。公寓大廈之買賣，建商與各承購戶分別約定，該公寓大廈之共有部分或其基地之空地由特定共有人使用者，除別有規定外，應認共有人間已合意成立分管契約。倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束（最高法院96年度台上字第2025號判決意旨參照）。

3.查本件原告為系爭停車位專用人，且系爭設備占有系爭停車位如附圖編號49⑵所示位置等情，既為兩造所不爭執，依前

揭判決意旨，應由被告就占用系爭停車位具有正當權源一節，負舉證責任。被告抗辯系爭設備為建商所設置，原告購入系爭停車位時，對於系爭停車位後方牆面設有系爭設備一情自能預見，即應受共用部分（後方牆壁）如何使用之拘束等語。經查，系爭設備為系爭社區原始竣工時即設置完成，業經認定如前，而原告係向建商購買系爭社區建物及系爭停車位，為系爭社區原始住戶一情，亦為原告所自承（見本院卷第253 頁），並有土地登記謄本、建物登記謄本、協議書、買賣契約在卷可查（見本院卷第19頁至第27頁），且由上開協議書所附之地下室停車場平面圖可知（見本院卷第29頁），系爭停車位後方空間已標明為台電配電室，則相關電線或機電設備附掛於配電室牆面上應為原告所能預見，再原告取得系爭停車位時，系爭設備既已設置於系爭停車位後方牆面而有部分占用系爭停車位上方空間之情，原告應無不知之理，況原告於83年取得系爭停車位時，未曾表示異議，自堪認原告與其他共有人間就系爭設備占有使用系爭停車位上方空間已合意成立分管契約，則系爭設備占有使用系爭停車位自有合法權源，是系爭設備使用系爭停車位既非無權占用，原告依民法第767 條規定，請求被告移除系爭設備，難認有據。

㈢原告請求被告給付車輛修理費用及相當於租金之損害，有無理由？

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184 條第1 項前段定有明文。次按侵權行為之成立，須有加害行為，即以自己之行為加損害於惟按侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人之權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即無賠償之可言。關於侵權行為賠償損害之請求權，以受有實際損害為成立要件，若絕無損害亦即無賠償之可言。損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。倘行為人否認有故意或過失，即應由請

求人就此利己之事實舉證證明。若請求人先不能舉證以證實自己主張之事實為真實，則行為人就其抗辯事實即令不能舉證，或所舉證據尚有疵累，亦應駁回請求人之請求（最高法院49年台上字第2323號判例、92年度台上字第1505號判決可資參照）。

2.原告主張被告106 年7 月間擅自移動車輛，造成車輛損壞，且系爭設備造成原告無法使用系爭停車位，受有相當於租金之損害等語，既為被告所否認，依上開說明，自應由原告就被告構成侵權行為之要件負舉證之責。原告固提出汽車維修之統一發票為證（見本院卷第39頁），然此僅能佐證原告有維修車輛一情，尚無從證明車輛毀損係被告所致，另原告聲請傳喚之證人許水根到庭證稱：我是系爭社區107 年8 月到108 年7 月底的主委，系爭設備在我擔任主委期間並無修繕過，沒有原告所說我擔任主委期間曾維修、維護系爭設備這件事等語（見本院卷第282 頁），核與原告主張證人許水根擔任主委期間，曾維修系爭設備而移動車輛等語顯然不符，此外，原告未就被告確實曾擅自移動車輛、該車輛變速箱因而受損等該當侵權行為要件之事實舉證以實其說，是原告依民法第184 條規定，請求被告就車損負損害賠償責任，尚屬無據。

3.又原告主張系爭設備造成原告無法使用系爭停車位，原告因此受有相當於租金之損害等語，惟系爭設備占有使用系爭停車位有正當權源，亦如前述，即無從謂系爭設備侵害原告使用系爭停車位之權利，況本院至現場履勘時，系爭停車位仍有停放車輛，且以該車停放至系爭停車格後方界線之位置以觀，車格前方仍有相當空間，有現場照片可參（見本院卷第155 頁至第161 頁），足認系爭停車位雖因系爭設備而使用上略有不便，然不因此妨害停車使用之功能，原告主張其受有無法使用系爭車位之損害，亦難採信，是原告既未能證明被告侵害其權利或其受有實際損害，則原告依民法第184 條規定，請求被告賠償受有相當於租金之損害，亦屬無據。

五、綜上所述，原告主張系爭設備無權占有系爭停車位，並受有相當於租金之損害，另被告擅自移動原告車輛，致車輛受損，均難憑採，從而，原告依民法第767條第1項前段、第184條第1項前段，請求：㈠被告應將附圖編號49號⑴所示之停車位上，如附圖編號49⑵所示之變電箱移除，並將停車位騰空返還予原告。㈡被告應給付8萬4,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自107年12月1日起，按月給付2,500元，為無理由，均應駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　17　　日

民事第六庭　　法　官　蔡惠琪

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　廖俐婷