

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第1847號

原告 蘇正宇
訴訟代理人 董俞伯律師
被告 林正道
陳義明
林呈祥
余恒一
嘉大針織股份有限公司

上一人
法定代理人 毛祖霖
被告 賴幸福
曾台鳳
林月雲
朱麗蓉
李思智
吳孟豐
宜蘭食品工業股份有限公司

上一人
法定代理人 李玉生
被告 彭子瑜
羅正茂
陳志峰
廖浩暉
謝秀琴
吳昭瑤
賴玉章
謝德生
蔡月霞
廖文宏
李玉琴
德興隆企業股份有限公司

01	上 一 人		
02	法 定 代 理 人	李 春 松	
03	被 告	林 育 靖	
04		林 三 貴	
05		林 育 麟	
06		呂 志 榮	
07		程 秀 穎	
08		吳 淑 瓊	
09		蘇 怡 仁	
10		陳 俊 旭	高 雄 市 ○ ○ 區 市 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 號
11		廖 莉 文	
12		徐 蓓 蓓	
13		蘇 慧 芬	
14		李 莊 月 惠	
15		周 晉 弘	
16		唐 麗 中	
17		陳 玉 芬	
18		陳 佩 綺	
19		郭 正 雅	
20		邱 柏 奇	
21		黃 書 宇	
22		雲 門 名 廈 管 理 委 員 會	
23	上 一 人		
24	法 定 代 理 人	賴 澄 台	
25	上 四 十 四 人		
26	共 同		
27	訴 訟 代 理 人	黃 旭 田 律 師	
28		劉 佳 燕 律 師	
29	複 代 理 人	李 宜 蓉 律 師	
30	被 告	黃 明 珠	
31	訴 訟 代 理 人	陳 曉 帆 律 師	

01 被 告 王新瑜
02 郭宗佑
03 郭國銓
04 彭子瑜
05 董陽孜
06 姜文琪
07 蘇勳川
08 蘇王銀粉
09 吳永森
10 宋佩欣
11 自在工作室有限公司

12 兼上 一 人

13 法定代理人 董陽孜

14 上列當事人間請求確認停車位不存在等事件，本院判決如下：

15 主 文

16 原告之訴駁回。

17 訴訟費用由原告負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

20 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
21 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者，
22 民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起
23 訴時原聲明：(一)確認位於臺北市○○區○○路0段000 000
24 0號雲門名廈大樓地下二層編號61號位置（如附圖所示藍色
25 位置）非停車位。(二)被告應於臺北市○○區○○路0段0000
26 000號雲門名廈大樓地下二層重劃包含原告在內合法的49個
27 停車位。(三)願供擔保，請准宣告假執行（見北司調卷第4頁
28 ）。嗣改為：(一)確認原告臺北市○○區○○路○段0000000
29 號雲門名廈大樓地下二層停車位使用權存在。(二)被告應於臺
30 北市○○區○○路0段0000000號雲門名廈大樓地下二層重
31 劃回如附圖竣工圖，原告使用權在內49個合法停車位（見本

院卷(二)第61頁)。查原告主張均係與其透過強制執行程序購買臺北市○○區○○路0段0000000號雲門名廈大樓地下2層停車位所生爭議所致，堪認係請求之基礎事實同一，揆諸上開規定，於程序上均無不合，均應予准許。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決。民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件訴訟被告王新瑜、郭宗佑、郭國銓、黃明珠、自在工作室有限公司兼法定代理人董陽孜、姜文琪、蘇勳川、蘇王銀粉、吳永森及宋佩欣就民國108年6月6日、108年7月18日之言詞辯論期日，均經合法通知，無正當理由均未到庭，原告不願聲請一造辯論判決，本院爰依上開規定，就前揭未到庭之被告依職權諭知由一造辯論而為判決（本院卷(二)第140頁）。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊向本院投標並標得者是一停車位，此從被告雲門名廈管理委員會亦開立停車場清潔費收據亦可得知。雲門大廈地下二樓各共有人間並無分管契約，被告等是在無分管契約下違法將原屬停車避難空間部分增設停車位即已構成侵權行為，違反72年之建築法第77條、第77條之1及第77條之2而屬侵權行為，侵害原告之權利，已違反民法第71條、第72條強行規定及公序良俗，應負回復原狀之責，伊得依民法第767條規定，請求除去對應有部分之損害，並重新劃分停車位，爰提起本件訴訟。並聲明：(一)確認原告臺北市○○區○○路○段0000000號雲門名廈大樓地下二層停車位使用權存在。(二)被告應於臺北市○○區○○路0段0000000號雲門名廈大樓地下二層重劃回如附圖竣工圖，原告使用權在內49個合法停車位。

二、被告林正道等44人則以：原告並未特定何編號停車位使用權存在，聲明並非明確，且未其他人主張有編號61號停車位使用權，原告亦未主張有人妨害其使用停車位使用權之行使

，從而原告並無任何私法上地位將因此受有侵害之危險，應認原告就此並無確認利益。雲門名廈地下二層建物之各區分所有權人就停車位約定管理範圍，已成立默示分管契約，原告透過拍賣公告即知悉或可得而知應有分管協議存在，即應受分管協議之拘束，況分管契約不以書面為要件，原告若對其繼受之停車位權利有疑義，應向執行債務人楊介昌主張，渠等並無違反民法第820條、第767條，原告據此請求重劃回如附圖竣工圖即屬無據等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、被告王新瑜、郭宗佑、郭國銓、黃明珠、自在工作室有限公司兼法定代理人董陽孜、姜文琪、蘇勳川、蘇王銀粉、吳永森及宋佩欣未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

(一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判決意旨可資參照）。再按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條定有明文。若被告對原告主張之法律關係，自始無爭執，即法律關係之存否並無不明確之情形，尚不能謂原告有即受確認判決之法律上利益（最高法院96年台上字第920號判決意旨可資參照）。經查：

1.觀本院105年1月19日特別變賣程序後之減價拍賣公告「主旨：公告以投標方法拍賣本院104年度司執助字第2317號給付貨款強制執行事件，債務人楊介昌所有如附表所示不動產

有關事項」，附中明確標明拍賣1.楊介昌所有臺北市○○區○○段0○○段000地號土地，面積1630平方公尺，權利範圍20000分之5，最低拍賣價格122萬元。2.楊介昌所有臺北市○○區○○段0○○段000地號土地，面積590平方公尺，權利範圍20000分之5，最低拍賣價格51萬9000元。3.楊介昌所有3175建號，基地坐落臺北市○○區○○段0○○段00000000地號土地，門牌號碼臺北市○○區○○路0段00000000號等房屋地下二層，面積1743.15平方公尺，權利範圍208分之5，最低拍賣價格46萬1000元，備考欄註記所有權人楊介昌、含共同使用部分3100建號之持分。於點交情形欄中註明：不點交。使用情形欄載明：(1)本件拍賣標的3175建號建物係位於臺北市○○區○○路0段00000000號等房屋地下二層之平面停車位，據社區主任稱該車位編號為61號（車位編號未於建物登記謄本中載明，僅供參考，是否確為該編號請應買人自行查明，若有爭執應另尋實體訴訟解決），現無出租。本件係拍賣不動產應有部分，拍定後不點交。又本件拍賣標的為地下室停車位（有獨立建號但含共同使用部分）及其基地應有部分，其他共有人無優先承買權。嗣經原告投標，本院於105年2月17日核定由原告得標，參原告之投標書，係分就前開477地號土地、483地號土地、3175號建號建物一一出價，並合計以220萬9990元得標，此經本院調取104年度司執助字第2317號卷查核無訛，是原告於本院強制執行程序中投標、買受者，顯係前開477地號土地、483地號土地、3175號建物之應有部分，而非買受一停車位之使用權。

2.原告於本件訴訟訴之聲明第一項主張「確認原告臺北市○○區○○路○○段00000000號雲門名廈大樓地下二層停車位使用權存在」，經本院闡明是否要請求確認編號61號停車位為原告所有，或仍要請求確認一個停車位使用權，原告明確稱：只是要確認有買到應有部分及鈞院拍賣公告上的停車位，並未要請求確認取得拍賣公告上編號61號停車位，因為編號

61號停車位是違反分管契約被告私下劃設等語（見本院卷(二)第138頁），被告就原告於前揭強制執行程序中買受者為477地號土地、483地號土地、3175號建號建物之應有部分並不爭執（見本院卷(二)第139頁），此部分即無法律關係之存否並無不明確，需由確認判決加以確認之情形。再本院已於拍賣公告上「使用情形欄」載明「本件拍賣標的3175建號建物係位於臺北市○○區○○路○段0000000號地下二層之平面停車位，據社區主任稱該車位編號為61號（車位編號未於建物登記謄本中載明，僅供參考，是否確為該編號請應買人自行查明，若有爭執應另尋實體訴訟解決），現無出租。本件係拍賣不動產應有部分，拍定後不點交」等文字，本件原告既否認各共有人間存有分管契約，又非以該拍賣公告之編號61停車位為本件訴訟請求確認之標的，則前開關於「鈞院拍賣公告上的停車位」所主張之法律關係及基礎原因事實即無從特定，則依原告主張之私法上之地位為何，何以有受侵害之危險或有何不安之狀態存在，如何以本件確認判決除去均無從特定，則原告就訴之聲明第一項請求確認原告臺北市○○區○○路○段0000000號雲門名廈大樓地下二層停車位使用權存在，難認有訴之利益，應予駁回。

(二)共有物分管契約之成立，依修正前民法第820條第1項規定，應由共有人全體以協議訂立，該協議固明示或默示均可，不以訂立書面為必要。又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院29年渝上字第762號民事判決意旨參照）。所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示。是以公寓大廈等集合住宅之買賣，建商與各承購戶約定，公寓大廈之共用部分或其基地之

空地由特定共有人使用者，各共有人間對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人所占有土地之使用、管理，未予干涉，歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在（最高法院99年台上字第790號判決意旨參照）。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104年度台上字第463號判決意旨參照）。自前揭拍賣公告可知，門牌號碼臺北市○○區○○路0段000 0000號等房屋地下2層係規劃為停車場，並就停車位劃設編號，堪認各共有人間已存有分管契約，亦不以書面為必要，則原告自楊介昌處受讓前開477地號土地、483地號土地、3175號建號建物，依前揭最高法院判決意旨，應受分管契約所拘束。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條定有明文。末按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。民法第767條第1項、第820條第1項、第2項亦分別定有明文。本件原告主張被告（含各共有人及管理委員會）違法將原屬停車避難空間部分增設停車位即已構成侵權行為，就訴之聲明第二項請求「被告應於臺北市○○區○○路0段000 0000號雲門名廈大樓地下二層重劃回如附圖竣工圖，原告使用權在內49個合法停車位」等情，然原告未就被告違反建築法之情節及其基礎事實加以具體主張，且縱有違法，被告違反行政法規何以即構成民事侵權行為之不法，各該被告之違法具體態樣（透過何決議、各該被告之行為時間、地點），原告亦未具體說

明主張原因事實，況依前述，各共有人間既存有分管契約，即為有權占有，而與前開民法第767條第1項之構成要件不符，基此，尚難認原告已盡其舉證責任，無從為有利於原告之認定。

(四)原告另聲請傳喚編號61號停車位承租人，欲釐清編號61號車位租賃事實，然此顯與原告訴之聲明無關，並無調查之必要；原告又聲請本院命被告提出停車位使用名冊，並稱欲釐清何人無使用權，卻侵害原告之所有權等語，然原告未充分知悉、掌握其主張所必要之事實、證據，藉由證據調查之聲請，企圖從證據調查中獲得新事實或新證據，並以該事實或證據作為支撐其請求或聲明為有理由之依據者，為摸索證明，依民事訴訟法第266條第1項第2款、第285條第1項、第298條第1項規定原則上應予禁止，否則即違背民事訴訟法基於辯論主義之要求，關於訴訟資料之提出乃當事人職責之原則，況停車位之使用人何以等同侵害原告應有部分之行為人，亦未見原告釋明，即難認有調查之必要性，一併敘明。

五、綜上所述，原告就訴之聲明第一項提起本件確認之訴欠缺即受確認判決之法律上利益；原告訴之聲明第二項，依民法第820條、第767條之規定，請求被告應於臺北市○○區○○路0段000 0000號雲門名廈大樓地下二層重劃回如附圖竣工圖，原告使用權在內49個合法停車位，均為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 8 月 19 日
民事第五庭 法官 何佳蓉

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。

01 中 華 民 國 108 年 8 月 20 日
02 書記官 陳立俐