

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第3232號

原告

即反訴被告 李顯智

訴訟代理人 廖美智律師

複代理人 李宏澤律師

被告

即反訴原告 李章弘

李光芳

上二人共同

訴訟代理人 董怡辰律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院於民國108年10月17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。

反訴被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋之
鐵捲門鑰匙交付反訴原告李章弘、李光芳，並不得妨礙反訴原告
李章弘、李光芳進出及為停車使用。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴費用由反訴被告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴、反訴之標的，如
專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者
，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有
明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連
關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩
者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所
主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標
的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標

01 的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法
02 律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標
03 的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間
04 有牽連關係。經查，本件被告李章弘、李光芳（即反訴原告
05 李章弘、李光芳，以下統稱被告李章弘、李光芳）主張被告
06 李章弘（五子）、被告李光芳（四子）、原告李顯智（次子
07 ，即反訴被告，下稱原告或李顯智）與訴外人李顯文（長子
08 ，下稱李顯文）、李顯隆（三子，下稱李顯隆），業於民國
09 105年8月23日去世，其全體繼承人為李陳紅桃等八人）等五
10 人為親兄弟（下稱系爭五兄弟），渠等之父親於55年間出資
11 購置如附表一、二、三所示房地（以下合稱系爭33、35、37
12 號房地，均為2層樓透天厝），斯時將系爭33、35、37號房
13 地分別登記於長子李顯文、次子即李顯智、三子李顯隆名下
14 ；嗣於64、65年間，系爭五兄弟與建商另行合建門牌號碼為
15 臺北市○○區○○路○○○巷○○號、26號房屋（即6層樓高之雙
16 拼公寓，下稱雙拼公寓），茲因李顯文、原告李顯智、李顯
17 隆均有意遷入雙拼公寓，俟經系爭五兄弟共同協議後，同意
18 由李顯文、李顯智、李顯隆三人均獲分配雙拼公寓內新屋各
19 乙戶，並承諾將系爭33、35、37號房地應改由系爭五兄弟共
20 有，亦即達成系爭五兄弟就系爭33、35、37號房地之應有部
21 分各登記為5分之1之協議（下稱系爭協議），至系爭33、35
22 、37號房地於移轉所有權登記為五兄弟共有之前就管理使用
23 收益方式則約定為當時登記於原告李顯智名下之門牌號碼為
24 臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋（下稱系爭33號1樓
25 房屋），由被告李光芳代表執行整修事宜，於完成整修後自
26 72年間起供作五兄弟各房成員停車使用；其餘33號2樓、35
27 號1、2樓及37號1、2樓等樓層，則待出租後均分租金收益；
28 詎原告竟逕自於106年11月6日寄發五股中興路郵局第000000
29 號存證信函向其他各房共有人通知所謂請求返還系爭33號1
30 樓房屋及賠償無權占用期間損失云云，更公告將自同年12月
31 1日起關閉1樓鐵捲門，致使被告李光芳及其他各房車輛無法

01 入內停車，另被告李章弘之車輛則遭鎖於系爭33號1樓房屋
02 內無法開出，是原告據為己有之行為顯已違反系爭協議約定
03 ，並造成被告李章弘、李光芳之損害。為此，被告李章弘、
04 李光芳爰依系爭協議等約定於言詞辯論終結前以107年7月25
05 日民事反訴起訴狀提起反訴，聲明請求「(一)原告應將門牌號
06 碼為臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋（即系爭33號1
07 樓房屋）之鐵捲門鑰匙交付被告李章弘、李光芳，並不得妨
08 礙被告李章弘、李光芳進出及為停車使用；(二)原告應給付被
09 告李光芳新臺幣（下同）53,760元，及自反訴起訴狀繕本送
10 達原告之日起至清償日止按年息5%計算之利息；(三)原告應
11 自反訴起訴狀繕本送達後至交付第一項鑰匙為止，按月給付
12 被告李光芳6,720元。」。經核被告李章弘、李光芳對於原
13 告所提起之反訴，與本訴之防禦方法有牽連關係，換言之，
14 雙方所主張之權利，均係分別基於同一之協議約定事項所衍
15 生之爭執，其防禦方法互相牽連，兩訴言詞辯論之資料亦可
16 相互利用，且對於當事人間紛爭之一次解決及訴訟經濟有利
17 ，復無其他民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，
18 揆諸前開說明，被告提起本件反訴，於法有據，應予准許。

19 乙、實體部分：

20 壹、本訴部分：

21 一、原告起訴主張：

22 (一)門牌編號為臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋（即系爭
23 33號1樓房屋）原為原告單獨所有，嗣經本院陸續以101年度
24 重訴字第694號等歷審判決、106年度重訴字第1315號判決命
25 原告應與被告李光芳、李章弘共有，原告權利範圍為5分之3
26 ，此有歷審判決書暨106年2月9日、107年6月25日確定證明
27 書附卷可稽。惟不論於原告單獨所有或兩造兄弟三人共有系
28 爭33號1樓房屋時，被告李章弘、李光芳均未經原告同意即
29 擅自占用系爭33號1樓房屋作為停車使用期間長達15年以上
30 ，侵害原告權益甚鉅，縱使被告李光芳、李章弘固有於106
31 年、107年間分別經前揭確定判決確認為系爭33號1樓房屋共

有人（權利範圍各為5分之1），然於嗣後亦未經全體共有人協議系爭33號1樓房屋之管理使用收益方法，故仍依循以往模式繼續占用系爭33號1樓房屋；雖原告曾要求被告李章弘、李光芳應將渠等所有之汽車移出，停止占用並返還系爭33號1樓房屋，惟經原告多次催請處理，再於106年11月6日寄發五股中興路郵局第000350號存證信函通知渠等應返還系爭33號1樓房屋及賠償無權占用期間損失等情，然被告李章弘、李光芳均置之不理，是原告基於共有人之地位，依民法第767條第1項前段所有物返還請求權、第821條共有人對第三人之權利等規定，請求渠等應自系爭33號1樓房屋遷出，並將系爭33號1樓房屋返還予原告及其餘共有人全體。且因被告李章弘、李光芳逾越其等應有部分各5分之1範圍為使用收益而獲有相當於租金之不當得利，致使原告受有損害，原告自得依民法第179條之規定，援引臺北市政府公告之臺北市公有停車場收費費率每月6,720元計算被告李章弘、李光芳占用系爭33號1樓房屋15年之損害金額各為725,760元【計算式：6,720元×12（月）×15（年）/5（人）×3（人）=725,760】，又原告於106年11月間催告被告李章弘、李光芳返還系爭33號1樓房屋後，渠等迄今仍拒絕移車返還該屋，故被告李章弘、李光芳尚應各自106年11月1日起至返還系爭33號1樓房屋之日止按月賠償原告4,032元【計算式：6,720元/5（人）×3（人）=4,032元】。為此，原告爰依所有物返還請求權、共有人對第三人之權利、不當得利返還請求權等法律關係提起本件訴訟等語。

(二)為此聲明：

- 1.被告李章弘、李光芳應自門牌號碼為臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋遷出，並將上揭房屋返還予原告及其他共有人全體。
- 2.被告李章弘應給付原告725,760元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息，並自起訴

01 狀繕本送達翌日起至遷出之日止按月給付4,032元。

02 3.被告李光芳應給付原告725,760元，及自起訴狀繕本送達
03 翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息，並自起訴
04 狀繕本送達翌日起至遷出之日止按月給付4,032元。

05 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告抗辯則均略以：

07 (一)兩造先父於55年間出資購買興建系爭33、35、37號房地，並
08 將三房地分別登記於其長子李顯文、次子及原告李顯智及三
09 子李顯隆名下；嗣系爭五兄弟於64、65年間另與建商合建門
10 牌號碼為臺北市○○區○○路○○○巷○○號、26號房屋（即6層
11 樓高之雙拼公寓），斯時因李顯文、原告李顯智及李顯隆三
12 人均有意遷入雙拼公寓，經系爭五兄弟共同協商洽談後，達
13 成一致協議，同意由李顯文、原告李顯智及李顯隆各獲分配
14 雙拼公寓內新屋乙戶，並承諾系爭33、35、37號房地改由系
15 爭五兄弟共有，即系爭五兄弟應有部分各為5分之1協議（即
16 系爭協議），系爭協議內容包含系爭33、35、37號房地於移
17 轉所有權登記為系爭五兄弟共有之前，由系爭五兄弟共同管
18 理及使用收益，至就管理使用收益方式則約定為當時登記於
19 李顯智名下之門牌號碼為臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓
20 房屋（即系爭33號1樓房屋），由被告李光芳代表執行整修
21 事宜，於完成整修後自72年間起供作五兄弟各房成員停車使
22 用；其餘33號2樓、35號1、2樓及37號1、2樓等樓層，則待
23 出租後均分租金收益，簡言之，此後由系爭五兄弟平均攤負
24 稅金費用及均分租金收益長達30年，而原告在此30年期間內
25 未曾表示過任何異議。俟五兄弟暨母親（即訴外人李陳玉雲
26 ）於81年間召開家族會議（下稱系爭家族會議），斯時五兄
27 弟均有偕同彼等配偶出席系爭家族會議，由母親在場全程錄
28 音，並再次確認系爭33、35、37號房地為五兄弟所共有，詎
29 李顯文、原告李顯智及李顯隆三人自101年2月間起，竟違反
30 系爭協議約定逕將該三房地各自據為己有，經五兄弟協商未
31 果後，被告李光芳遂依系爭協議於101年5月29日向本院訴請

01 李顯文、李顯智及李顯隆三人將三房地應有部分各5分之1移
02 轉所有權登記予李光芳，業經本院以102年3月27日101年度
03 重訴字第694號判決認定系爭協議確實存在，李顯文、李顯
04 智及李顯隆三人須將該三房地應有部分各5分之1移轉所有權
05 登記予李光芳，嗣經臺灣高等法院103年7月15日102年度重
06 上字第345號判決、最高法院104年9月9日104年度台上字第
07 1696號判決、臺灣高等法院105年6月30日104年度重上更(一)
08 字第119號判決均一致認定系爭協議確實存在且未罹於消滅
09 時效，終由最高法院以106年1月6日106年度台上字第534號
10 裁定駁回李顯文、李顯智暨李顯隆全體繼承人（即李陳紅桃
11 等八人）之上訴確定在案（以下統稱第一前案確定民事判決
12 ）。另被告李章弘亦依據系爭協議要求李顯文、李顯智及李
13 顯隆之全體繼承人（即李陳紅桃等八人）將三房地應有部分
14 各5分之1移轉所有權登記予李章弘，惟仍未果，只好於107
15 年2月13日向本院訴請李顯文、李顯智及李顯隆之全體繼承
16 人將三房地應有部分各5分之1為所有權移轉登記，業經本院
17 107年5月4日106年度重訴字第1315號判決認定系爭協議確實
18 存在，李顯文、李顯智暨李顯隆全體繼承人（即李陳紅桃等
19 八人）須將該三房地應有部分各5分之1移轉所有權登記予李
20 章弘確定在案（即第二前案確定民事判決，）。再者，關於
21 系爭協議（含系爭33、35、37號房地由系爭五兄弟共同管理
22 使用收益約定）確實存在之證據，除有前揭第一、二前案歷
23 審民事判決暨確定證明書為佐外，尚有下列證據資料可資佐
24 證：

- 25 1. 81年間系爭家族會議之轉錄錄音光碟暨其部分譯文（譯文
26 為錄音光碟0分～39分21秒部分，即錄音母帶A面全部及B
27 面0分～7分，其中於32分49秒～39分21秒部分與本件相關
28 ；見本院卷(一)第177至185頁）。
- 29 2. 系爭33、35、37號房地於88年6月至101年2月間之租金分
30 配明細表（其中89年8月～92年元月部分為原告所書寫，
31 之後92年2月～101年2月部分則為李顯隆所書寫；見本院

卷(一)第187至209頁)。

3. 臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓之房屋租賃契約書(出租名義人為被告李光芳;見本院卷(一)第211至214頁)。
4. 臺北市○○區○○路○○○巷○○號2樓房屋之台灣電力公司台北市區營業處用戶用電資料表(申請人及用電戶名名義人為被告李光芳;見本院卷(一)第215至216頁)。
5. 李顯文分別於華信商業銀行中山分行開設租金公款帳號第000-000-00000000-0號帳戶之活期儲蓄存款存摺明細(85.1.21~86.11.13)、(86.11.14~88.04.28)、(88.5.3~90.2.6)、(91.8.29~95.10.24)(見本院卷(一)第217至260頁);永豐商業銀行松江分行租金公款帳號第000-000-00000000-0號帳戶之活期儲蓄存款存摺明細(95.12.18~101.04.09)(說明:華信商業銀行於嗣後併入永豐商業銀行,惟帳號部分不變;見本院卷(一)第261至290頁)。
6. 第一前案內即本院101年度重訴字第694號所有權移轉登記等事件之101年10月5日言詞辯論筆錄【該案證人李章弘、鄭淑月(即李光芳配偶)之證述;見本院卷(一)第291至301頁】。
7. 第一前案內即本院101年度重訴字第694號所有權移轉登記等事件之102年2月5日言詞辯論筆錄(該案證人李章弘之證述;見本院卷(一)第303至308頁)。
8. 第一前案內即臺灣高等法院102年度重上字第345號所有權移轉登記等事件之103年6月4日準備程序筆錄(李顯文、李顯智、李顯隆三人自認約自78年起至101年2月間均有將租金收益各5分之1交付李章弘、李光芳;見本院卷(一)第309至313頁)。
9. 第一前案內即本院101年度重訴字第694號所有權移轉登記等事件卷附法務部調查局101年10月31日調科參字第00000000000號聲紋鑑定報告書(見本院卷(一)第315頁)。
10. 第一前案內即臺灣高等法院102年度重訴字第345號所有權移轉登記等事件卷附該院102年7月5日院鎮民天102重上34

5字第1020011130號函暨永豐商業銀行松江分行102年8月14日永豐銀松江分行（102）字第00017號函復關於李顯文以租金公款帳號第000-000-0000000-0號帳戶繳納93年～100年間房屋稅、地價稅之繳款憑證及繳款書等資料（見本院卷（一）第317至380頁）。

11. 系爭五兄弟共同經營之正和造紙股份有限公司（業經臺北市政府以97年1月30日府產業商字第09780867710號函為解散登記在案，下稱正和造紙公司）與被告李光芳所經營之惠博企業股份有限公司（下稱惠博公司）均經系爭五兄弟同意後將該等公司設立登記於臺北市○○區○○路○○○巷○○○號1樓。

12. 系爭三房地自68年起至74年間之房屋稅、地價稅均由正和造紙股份有限公司所繳納，而正和造紙公司係由系爭五兄弟共同出資設立經營，堪認系爭五兄弟共同負擔稅賦。

13. 誠自81年起至100年間系爭五兄弟全部共有不動產之地價稅及房屋稅（包括系爭33、35、37號房地在內），均係由李顯文分別以華信商業銀行中山分行第000-000-0000000-0號帳戶、永豐商業銀行松江分行租金公款帳號第000-000-0000000-0號帳戶內款項支出。

14. 原告逕自於106年11月6日寄發五股中興路郵局第000350號存證信函向其他各房共有人通知所謂請求返還系爭33號1樓房屋及賠償停車占用15年期間損失云云（見北司調卷第7頁），可徵原告承認系爭33號1樓房屋供作家族成員停車使用超過15年之事實。

（二）系爭33號1樓房屋所設置鐵捲門之費用係由系爭五兄弟公款支出，並非由原告自行負擔，此有當時五兄弟合資經營正和造紙公司期間作為存放該公司相關資金或費用支出使用之公款帳戶即台北富邦商業銀行桂林分行帳號第000000000000號帳戶（戶名：李顯文）之活期儲蓄存款存摺內頁明細（見本院卷（二）第45至51頁）第6頁所載「0000000領現\$314,700.00」暨其上原告筆跡所註記「修33、35、37」等語附卷可稽，

01 是該筆314,700元款項係用於支付設置系爭33號1樓房屋之鐵
02 捲門及搭建33號、35號、37號三棟房屋之連通鐵皮屋頂費用
03 (見本院卷(二)第103頁即現場照片)；又臺北市○○區○○
04 路○○○巷○○號6樓與24、26號一至六樓公暨33號房屋之電費，
05 亦係由上開公款帳戶支出，此有該存摺內頁明細第3至7頁所
06 載「電費」欄位內分別註記「電號00000000000、0000000000
07 00、000000000000」與台灣電力公司電費繳費憑證(見本院
08 卷(二)第53、55、57頁)所示「電號」與「用電地址」相符足
09 佐。再參照該鐵捲門施工估價單(見本院卷(二)第85頁)所載
10 施作項目包括電動鐵捲門、馬達、遙控器、鐵屋、單面白鐵
11 門等5個項目，可知於91年8、9月間係同時施作「電動鐵捲
12 門」與「鐵屋」兩大項工程，其中「鐵屋」金額為高達262,
13 500元，其餘「電動鐵捲門」工程金額為52,200元，總金額
14 則為314,700元；復由臺灣省合作金庫(現已改組合併同時
15 更名為合作金庫商業銀行股份有限公司，下同)91.8.21支
16 票存根之用途欄記載「鐵門、鐵屋訂金」等語、91.9.17支
17 票存根內亦記載「鐵屋、鐵門吳登柱先生扣先付5萬餘款269
18 ,000」等語(見本院卷(二)第87頁)，足證此二紙支票係用以
19 支付前揭估價單所載「鐵門、鐵屋」定金與餘款，又當時雖
20 由原告名義所有之上開臺灣省合作金庫支票存款帳戶給付「
21 鐵門、鐵屋」工程票款，然資金實際來源為系爭五兄弟公款
22 帳戶即之台北富邦商業銀行桂林分行第000000000000號帳戶
23 (戶名：李顯文)之活期儲蓄存款存摺內頁明細(見本院卷
24 (二)第45至51頁)第6頁所載「0000000領現\$314,700.00」等
25 情，則系爭33號1樓房屋之鐵捲門及搭建33號、35號、37號
26 三棟房屋之連通鐵皮屋頂費用既是由系爭五兄弟公款帳戶支
27 出，並非原告以個人資金負擔，堪認五兄弟均有同意共同管
28 理修繕，不然其餘四兄弟豈有出資之必要？縱使最終由原告
29 僱工施作與給付工程款，亦僅是代為執行五兄弟之上開合意
30 而已，尚無從執此逕認原告有單獨管理使用系爭33號1樓房
31 屋之權利云云。至原告固否認戶名為李顯文之台北富邦商業

01 銀行桂林分行帳號第000000000000號帳戶之活期儲蓄存款存
02 摺內頁明細（見本院卷(二)第45至51頁）第6頁所載「0000000
03 領現\$3 14,700.00」旁之「修33、35、37」等字跡並非原
04 告親筆書寫云云；然若以肉眼觀察比對三房地於88年6月至
05 101年2月間之租金分配明細表（其中89年8月～92年元月部
06 分為原告所書寫；見本院卷(一)第187至191頁）、原告以正和
07 造紙公司名義繳納三房地自68年起至74年間之房屋稅、地價
08 稅所書寫製作之現金支出傳票，同時有原告署名「智」字可
09 佐（見本院卷(一)第381至421頁）、臺灣省合作金庫91.8 .21
10 支票存根之用途欄所載「鐵門、鐵屋訂金」等文字、91.9.1
11 7支票存根內所載「鐵屋、鐵門吳登柱先生扣先付5萬餘款26
12 9,000」等文字（見本院卷(二)第87頁）結果，堪認整體運筆
13 神韻、樣態、筆力、筆順、筆序幾乎一模一樣，故原告恣意
14 否認非其親筆書寫云云，洵不足取。

15 (二)原告又主張系爭五兄弟間縱使有共同管理使用收益分配之協
16 議存在（即系爭協議），然系爭33號1樓房屋係由原告所管
17 理，為考量居家安全問題，乃公告將自同年12月1日起關閉1
18 樓鐵捲門（見北司調卷第48頁）係基於其管理權限云云，顯
19 屬無稽，蓋系爭33號1、2樓房屋互不相通，33號2樓房屋係
20 從獨立門口進出，此有卷附現場照片所示鐵捲門左邊紅色木
21 門為33號2樓出入口，至33號1樓則從右側藍色鐵捲門進出足
22 稽；實則系爭33號1樓於30年以來無論原本設置木門或嗣後
23 改設鐵捲門都未曾關門過（連颱風天亦不例外），也從未聽
24 聞33號2樓曾發生竊案或有任何失竊報警記錄，足認33號2樓
25 之居家安全顯與系爭33號1樓鐵捲門開啟或關閉與否毫無關
26 連。更何況系爭33、35、37號房地既存有系爭五兄弟共同管
27 理使用收益之協議，且系爭33號1樓房屋係由系爭五兄弟共
28 同管理，亦從未授權原告單獨管理，則原告即應遵照系爭協
29 議內容為管理使用收益，亦即系爭33號1樓房屋係當作車庫
30 由系爭五兄弟共同停車使用，不得私自變更管理使用方法，
31 亦不得妨礙其他四兄弟停車使用；即便於91年間設置電動鐵

捲門後，該電動鐵捲門之遙控器及鑰匙亦應交付被告李章弘、李光芳，使渠等得自由進出及停車使用，復參以原告於106年11月6日寄發五股中興路郵局第000350號存證信函向其他各房共有人通知所謂請求返還系爭33號1樓房屋及賠償無權占用期間損失云云（見北司調卷第7頁），更公告將自同年12月1日起關閉1樓鐵捲門（見北司調卷第48頁）等情，堪認原告有據為己有之私心，絕非為所謂居家安全考量而正當行使管理權限云云，顯屬違反共同管理使用收益之系爭協議內容，致使被告李章弘、李光芳權益受損。

(四)另被告李光芳、李章弘雖分別於第一前案、第二前案判決確定後，依該等確定判決所認定之系爭協議內容請求李顯文、李顯智、李顯隆之全體繼承人（即李陳紅桃等八人）就系爭33、35、37號房地之應有部分各5分之1辦理所有權移轉登記，然僅為三房地所有權應有部分之變更，絕無終止三房地及全部共有物管理關係之意，五兄弟仍應繼續依照系爭協議共同管理使用系爭33、35、37號房地（包含系爭33號1樓房屋）及漢中街、漢口街等共有房地，並且為租金收益之分配；縱使李顯文、李顯智、李顯隆之全體繼承人（即李陳紅桃等八人）曾依據本院107年5月4日106年度重訴字第1315號判決內容，於嗣後協議不互相請求三房地各5分之1所有權之移轉等情，並作成108年1月24日協議書在卷足參，然此亦僅是部分共有人間各自協議不變更系爭33、35、37號房地所有權狀態而已，同樣無終止系爭33、35、37號房地暨全部共有物管理關係之意，系爭五兄弟仍應遵循系爭協議約定為共同管理使用與分配租金收益，從而原告逕執108年1月24日協議書遽謂兩造間已然終止對系爭33號1樓房屋共有關係、原告為登記名義人之協議，縱有附帶其他任何協議亦應同時終止云云，顯對系爭協議約定真意有所誤解，不足採信；況參以108年1月24日協議書所應簽署之李顯隆全體繼承人計有李陳紅桃等八人，然卻僅有其中七人簽署，顯未獲李顯隆全體繼承人同意，自不得依此主張系爭協議業已合法終止云云。

01 (五)縱認系爭33號1樓房屋並無共同管理使用收益協議（假設語
02 ）,惟原告主張其受有相當於租金之不當得利,亦僅能適用
03 民法第126條所定5年之短期消滅時效期間,自不得恣意請求
04 逾越5年以外期間之損害賠償云云,被告李章弘、李光芳爰
05 為時效抗辯:末按被告李光芳、李章弘分別於106年7月11日
06 、107年9月3日取得系爭33號房屋所有權(含1、2樓)之應
07 有部分各5分之1(見本院卷(一)第473、475頁),渠等既為共
08 有人,則參照民法第818條關於「各共有人,除契約另有約
09 定外,按其應有部分,對於共有物之全部,有使用收益之權
10 」規定,各按其5分之1應有部分對於33號房屋全部有使用收
11 益之權利,茲33號2樓房屋現由原告授權其兒子居住占用,
12 另被告李章弘、李光芳僅各停放1輛車於33號1樓車庫內,嗣
13 自106年12月1日起被告李光芳甚至無法為停車使用,目前其
14 餘空間皆由原告占有使用,是縱認被告李章弘、李光芳或有
15 為停車使用情形,亦係在渠等分別對系爭33號1樓房屋各5分
16 之1應有部分範圍內為使用收益,並無構成任何侵害原告使
17 用應有部分權益之行為,反倒是原告對33號房屋全部之使用
18 收益顯然逾越其5分之3應有部分範圍,侵害被告李章弘、李
19 光芳之共有人權益,故原告恣意請求渠等負損害賠償責任云
20 云,洵屬無據等語置辯。

21 (六)為此聲明:

22 1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

23 2.如受不利之判決,請准供擔保免為假執行。

24 三、兩造不爭執事項如下:(見本院卷(一)第481、482頁、本院卷
25 (二)第35、36、133頁)

26 (一)門牌號碼臺北市○○路○○○巷○○號房屋(下稱系爭33號房屋
27)」於55年1月17日辦理所有權第一次保存登記時,原告為
28 登記所有權人,權利範圍為全部(見本院卷第147頁)。

29 (二)被告有於106年11月8日收到原證2存證信函(見本院卷第143
30 至146頁)。

31 (三)系爭33號房屋1樓最外側鐵捲門鑰匙係由原告持有,被告

01 及李顯文、李顯隆並未持有。

02 (四)被告李章弘之車輛目前仍停放在系爭33號房屋1樓內，被告
03 李光芳之車輛則未停放在該處所。

04 (五)系爭33號屋1樓原先設置木製大門，嗣後拆除木製大門改裝
05 置鐵捲門，鐵捲門係以遙控方式上鎖，遙控器係由原告一人
06 持有，其餘四兄弟均未持有遙控器。

07 (六)反證11錄音譯文之內容與錄音光碟內錄音內容相符。

08 (七)台北富邦銀行桂林分行第00000000000000000000帳號之為李顯文之帳
09 戶（見本院卷(二)第111至113頁）。

10 (八)台北富邦銀行桂林分行第00000000000000000000帳號（戶名：李顯文
11 ），為李顯文、李顯隆與原告李顯智、被告李章弘、李光芳
12 等系爭五兄弟之公款帳戶。

13 四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

14 本件原告主張系爭33號房屋於55年1月17日辦理所有權第一
15 次保存登記時，原告為登記所有權人，權利範圍為全部，被
16 告李光芳固於106年7月11日因判決移轉取得上揭房屋所有權
17 五分之一（見本院卷(一)第106頁），被告李章弘則於107年9
18 月3日因判決移轉取得上揭房屋所有權五分之一（見本院卷
19 (一)第106頁），然被告未經全體共有人之同意即擅自使用系
20 爭33號1樓房屋停放車輛，爰依民法767條第1項前段、第821
21 條之規定，請求被告應自系爭33號1樓房屋遷出並將該房屋
22 返還予全體共有人，並應依民法第179條之規定，返還無權
23 占有所受相當於租金之不當利益等云，為被告所否認，並以
24 前詞抗辯。經查：

25 (一)按「學說上所謂之『爭點效』，係指法院於確定判決理由中
26 ，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩
27 造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事
28 人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人
29 間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，
30 法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則
31 及當事人公平之訴訟法理而來。是『爭點效』之適用，除理

由之判斷具備『於同一當事人間』、『非顯然違背法令』及『當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷』等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則」、『爭點效』之適用，固必須前後兩訴之訴訟當事人同一，始有適用。惟前後二訴之當事人不同，如係因其中一訴為普通共同訴訟（主觀的訴之合併）之故，則在前後二訴相同之當事人間，仍可發生『爭點效』，有最高法院96年度台上字第307號民事裁判、101年度台上字第994號民事裁判可資參照。經查，被告李光芳與原告、李顯智、李顯隆間請求所有權移轉登記等事件，業經本院101年度重訴字第694號、臺灣高等法院104年度重上更(一)第119號、最高法院106年度台上字第534號民事判決確定（以下統稱第一案確定判決），被告李章弘與原告、李顯智、李顯隆之繼承人間請求所有權移轉登記等事件，則經本院106年度重訴字第1315號民事判決確定（以下統稱第二案確定判決），有各該民事判決附卷足憑（見北司調卷第17至46頁），自堪採信為真實。觀諸第一、二前案確定判決之全文記載內容可悉，關於「系爭五兄弟間就系爭33、35、37號房地及漢中街30號、漢口街二段5號共五棟房地有無達成共有（即各自有五分之一所有權）及租金分配等共管事宜」（下稱系爭協議）等問題乃第一、二前案確定判決之重要爭點，在前揭訴訟程序既已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，始由法院為實質上之審理判斷，基於民事訴訟上之誠信原則，於本訴訟即不得為相異之主張，自應認被告抗辯系爭五兄弟就系爭33、35、37號房地及漢中街30號、漢口街二段5號共五棟房地

間存有系爭協議一節，應與事實相符，而可採信。

(二)按「共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，長年互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，即非不得認有默示分管契約之存在」、「祭祀公業之祀產，為派下全體之共同共有，其處分及其他之權利行使，除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，依修正前民法第八百二十八條之規定，固應得共同共有人全體之同意，非任何一房或一人所得私擅為之。惟就祀產土地倘有分別管理之情形，各派下就其分管部分，自得依約定之方法為使用收益，且此約定之使用收益方法，非不得經由全體派下員明示或默示之同意而變更。又依表意人或其他情事，足以間接推知有同意之意思者，即發生同意之效力，非以證明有明示同意為必要」、「共有物分管之約定，不以訂立書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。再所謂默示同意，除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，倘單純之沈默，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」，有最高法院99年度台上字第1150號民事判決、99年度台上字第1584號民事判決及100年度台上字第2103號民事判決可資參照。是以，共有物分管之約定，本不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在，是共有物分管契約，應由全體共有人共同協議之，其約定雖不以訂立書面為要件，惟仍須共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，先予敘明。經查：

- 01 1.原告及李顯文、李顯隆等三人於第一前案之臺灣高等法院
02 102年度重上字第345號之102年6月10日民事上訴理由狀第
03 6頁「不爭執事項」(4)載明：「系爭3筆房地除33號1樓規
04 劃為停車處所，其餘樓層則分別對外出租，所得租金收益
05 在兩造母親生前平分六份，母親過往後平均分配予兩造暨
06 訴外人李章弘等兄弟共五人」等語綦詳，有兩造不爭執其
07 真正之102年6月10日民事上訴理由狀附卷足憑（見本院卷
08 (二)第65頁），基於「訴訟上禁反言」之原則，自不許渠等
09 於本件為更易上揭內容之主張，且其前揭主張之內容，經
10 核與被告抗辯稱系爭33號1樓房屋係規劃作為停車場使用
11 一節完全相符，是而堪認系爭33號1樓房屋確實自始係規
12 劃作為停車場使用。
- 13 2.再查，證人李顯文於本院108年9月5日言詞辯論程序中具
14 結證稱系爭33號1樓大概是從八十幾年開始供作停車使用
15 ，供我們五兄弟開的公司的卡車停車使用，最初只有停卡
16 車，後來卡車賣掉，五兄弟個人都買了車子，自然而然就
17 將個人的車子停在33號1樓，當時被告李章弘、李光芳就
18 有將個人車輛停放於33號1樓，台北富邦銀行桂林分行之
19 「000000000000」帳號帳戶是系爭五兄弟用其名義去開的
20 帳戶，該帳戶之資金往來不是其個人的資金，資金來源為
21 正和公司的資金，系爭五兄弟共用的費用應該都是從這個
22 帳戶支出沒錯，系爭五兄弟住的房子電梯的電費，還有24
23 號6樓、26號6樓、24號1樓、33號1樓的電費，這四個地方
24 是屬於公家的電費，都是由這個帳戶支出的等語明確（見
25 本院卷(二)第145至147頁），由證人李顯文上揭證詞可知，
26 系爭33號1樓房屋自80幾年間即規劃作為停車場使用，原
27 先係供正和公司停放卡車使用，正和公司停止營業後，系
28 爭五兄弟即將個人使用之車輛停放於系爭33號1樓房屋內
29 ，並以台北富邦銀行桂林分行之「000000000000」帳號帳
30 戶內資金支付系爭33號1樓房屋之電費，該共管模式既於
31 系爭五兄弟間，互相容忍，未予干涉，且已歷有年所，即

01 非不得認有默示分管契約之存在。至證人李顯文證稱「在
02 我的腦子裡，我個人認為五兄弟間就33號1樓供停車使用
03 ，並沒有進行決議，也沒有商量」等云（見本院卷(二)第
04 145頁），充其量僅係證人李顯文個人之意見，要難盡採
05 ，且至多僅能認定系爭五兄弟間就系爭33號1樓房屋並未
06 成立明示分管協議，尚難據此否認系爭五兄弟間就系爭33
07 號1樓房屋有前揭默示分管協議之成立。

08 3. 綜上事證可徵，被告抗辯系爭33號1樓房屋自始係規劃作
09 為停車場使用，且系爭五兄弟間就系爭33號1樓房屋有達
10 成前揭分管協議，亦即系爭五兄弟均可停放個人車輛於系
11 爭33號1樓房屋內一節，應與事實相符，而可採信。

12 4. 末查，本件被告李光芳、李章弘先前雖分別於第一前案、
13 第二前案判決確定後，依各該確定判決所認定之系爭協議
14 請求原告及李顯文、李顯隆之繼承人等人移轉系爭33、35
15 、37號房地之應有部分各1/5，然僅為系爭33、35、37號
16 房地所有權應有部分之變更，並無終止系爭33、35、37號
17 房地及漢中街30號、漢口街二段5號共有物管理關係之意
18 思，系爭五兄弟仍應繼續依照系爭協議共同管理上揭共有
19 房地，並且為租金收益之分配。是以，縱然原告與李顯文
20 、李顯隆之繼承人嗣後簽署原證四協議書同意不互相請求
21 三房地應有部分各1/5之移轉（見本院卷(二)第9頁），亦僅
22 是渠等各同意不變更房地所有權狀態而已，同樣並無終止
23 上揭共有物共同管理關係之意思，系爭五兄弟仍應繼續依
24 照系爭協議共同管理使用與分配收益。從而，原告主張系
25 爭五兄弟間縱曾有系爭協議之存在亦已終止云云，亦與事
26 實不符，而無足採。

27 (三) 綜上，被告係依系爭協議而將車輛停放於系爭33號1樓房屋
28 ，從而，原告依民法第767條第1項前段、第821條之規定，
29 請求被告應自系爭33號1樓房屋遷出並將該房屋返還予全體
30 共有人，並應依民法第179條之規定，返還無權占有所受有
31 相當於租金之不當利益，洵屬無據。

01 五、綜上所述，原告請求1.被告李章弘、李光芳應自門牌號碼為
02 臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房屋遷出，並將上揭房屋
03 返還予原告及其他共有人全體；2.被告李章弘應給付原告72
04 5,760元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年
05 息5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至遷出之日
06 止按月給付4,032元；3.被告李光芳應給付原告725,760元，
07 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算
08 之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至遷出之日止按月給付
09 4,032元，均無理由，應予駁回。本件本訴部分，原告既受
10 敗訴判決，其假執行之聲請即失所附麗，不應准許。

11 貳、反訴部分：

12 一、被告李章弘、李光芳起訴主張略以：

13 (一)承本訴部分所述，系爭協議依然存續，且未曾經系爭五兄弟
14 同意變更管理使用收益方法，則系爭五兄弟對於系爭33號1
15 樓房屋仍有管理使用收益權能，即便於91年間設置鐵捲門，
16 仍應保持渠等可自由進出停車使用之狀態，是原告應將系爭
17 33號1樓房屋鐵捲門鑰匙交付被告李章弘、李光芳，並不得
18 妨礙渠等進出及為停車使用；又被告李光芳既有權停車占用
19 系爭33號1樓房屋，然自106年12月1日起遭原告刻意阻撓致
20 無法停車於內，需另覓他處停車，乃受有相當於支出停車費
21 之損失，若同以臺北市政府公告之臺北市公有停車場收費費
22 率每月6,720元計算至107年7月間反訴起訴時為止，被告李
23 光芳受有約8個月之損失共計53,760元（計算式：6,720元×
24 8=53,760元）；再者自本件反訴起訴後至原告交付鐵捲門
25 鑰匙之前，被告李光芳仍持續受有相當於每月支出6,720元
26 停車費之損害，故原告尚應自反訴起訴狀繕本送達後至交付
27 返還系爭33號1樓房屋鐵捲門鑰匙為止，按月給付被告李光
28 芳6,720元。為此，被告李章弘、李光芳爰依系爭協議等約
29 定暨民法第767條第1項前段所有物返還請求權、第821條共
30 有人對第三人之權利、第179條不當得利返還請求權等法律
31 關係提起本件反訴等語。

01 (二)為此聲明：

- 02 1.原告應將門牌號碼為臺北市○○區○○路○○○巷○○號1樓房
03 屋之鐵捲門鑰匙交付被告李章弘、李光芳，並不得妨礙被
04 告李章弘、李光芳進出及為停車使用。
05 2.原告應給付被告李光芳53,760元，及自反訴起訴狀繕本送
06 達原告之日起至清償日止按年息5%計算之利息。
07 3.原告應自反訴起訴狀繕本送達後至交付第一項鑰匙為止，
08 按月給付被告李光芳6,720元。

09 二、原告抗辯則略以：

10 (一)如本訴部分所述，系爭五兄弟間就系爭33號房屋並無共同使
11 用管理之協議，況李顯文、李顯隆既非系爭33號房屋之所有
12 權人，自無所謂系爭五兄弟間協議約定33號房屋之管理使用
13 收益方法可言；縱使系爭五兄弟曾經協議系爭33、35、37號
14 房地為五兄弟共有並以李顯文、李顯智、李顯隆三兄弟為不
15 動產登記名義人作為共同管理方法之一部分，然當被告李章
16 弘、李光芳分別訴請系爭33、35、37號房地持分各5分之1所
17 有權應移轉登記為渠等名義時【嗣被告李光芳、李章弘分別
18 依據前揭第一、二審確定判決於106年7月11日、107年9月3
19 日取得系爭33號房屋所有權（含1、2樓）之應有部分各5分
20 之1（見本院卷（一）第473、475頁）】，足徵五兄弟間原始共
21 有共管之系爭協議已然終止，則被告李章弘、李光芳猶執系
22 爭協議約定為主張請求，即屬無據。又被告李光芳原無使用
23 系爭33號1樓房屋之權利，原告關閉鐵捲門以保護其內之安
24 全衛生，並未損害被告李光芳之權益，倘若系爭協議約定迄
25 今依然有效存續（假設語），惟被告李光芳並未舉證證明其
26 需另行租用停車位，因此受有停車位租金之損失云云，自無
27 足憑信等語置辯。

28 (二)為此聲明：被告李章弘、李光芳之反訴駁回。

29 三、經查：

30 (一)承前所述，系爭33號1樓房屋自始係規劃作為停車場使用，
31 且系爭五兄弟間就系爭33號1樓房屋確有達成前揭分管協議

01 亦即系爭五兄弟均可停放個人車輛於系爭33號1樓房屋內
02 是而，被告李章弘、李光芳爰依系爭協議反訴請求原告應
03 將系爭33號1樓房屋之鐵捲門鑰匙交付被告李章弘、李光芳
04 並不得妨礙被告李章弘、李光芳進出及為停車使用，為有
05 理由，應予准許。

06 (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
07 」，民事訴訟法第277條前段定有明文。再按「民事訴訟如
08 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
09 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
10 實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
11 之請求」，有最高法院72年度台上字第4225號民事判決可資
12 參照。本件被告李光芳反訴主張因原告禁止其停放車輛於系
13 爭33號1樓房屋，致其受有每月6,720元之損害，爰依侵權行
14 為損害賠償法律關係，反訴請求原告賠償53,760元，暨至交
15 付鐵捲門鑰匙止每月賠償6,720元云云，然遭原告否認，依
16 前揭說明，自應由被告李光芳就其反訴主張受有該部分之損
17 失負舉證責任。惟被告李光芳迄本件言詞辯論終結前猶未能
18 提出任何證據證明其每月受有損失6,720元，從而，被告李
19 光芳反訴請求原告賠償53,760元，暨至交付鐵捲門鑰匙止每
20 月賠償6,720元，即屬無據，不能准許。

21 五、綜上所述，被告李章弘、李光芳反訴請求原告應將系爭33號
22 1樓房屋之鐵捲門鑰匙交付被告李章弘、李光芳，並不得妨
23 礙被告李章弘、李光芳進出及為停車使用，為有理由，應予
24 准許，逾此部分，則無理由，應予駁回。

25 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
26 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明
27 。

28 肆、據上論結，本件本訴部分，原告之訴為無理由，反訴部分，
29 為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第78、79條，判
30 決如主文。

31 中 華 民 國 108 年 11 月 21 日

民事第四庭 法官 李家慧

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。

中 華 民 國 108 年 11 月 21 日

書記官 劉冠伶

附表一：

	房 屋	土 地	權利範圍
標 示	建號：臺北市○○區○○段 二小段470建號 門牌號碼：臺北市○○區○○○○段○○○○號 江路194巷33號	臺北市○○區○○段	原告李顯智 5分之3
			被告李章弘 5分之1
			被告李光芳 5分之1

附表二：

	房 屋	土 地	權利範圍
標 示	建號：臺北市○○區○○段 二小段471建號 門牌號碼：臺北市○○區○○○○段○○○○號 江路194巷35號	臺北市○○區○○段	原告李顯智 5分之3
			被告李章弘 5分之1
			被告李光芳 5分之1

附表三：

	房 屋	土 地	權利範圍
標 示	建號：臺北市○○區○○段 二小段472建號 門牌號碼：臺北市○○區○○○○段○○○○號 江路194巷37號	臺北市○○區○○段	原告李顯智 5分之3
			被告李章弘 5分之1
			被告李光芳 5分之1