臺灣高雄地方法院民事判決

107年度雄簡字第2370號

原　　告　克新貿易有限公司
法定代理人　楊文書
訴訟代理人　宋明政律師
被　　告　天嵐國際有限公司
法定代理人　楊子逸

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國108 年4 月2 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟柒佰柒拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告與訴外人源豐貿易股份有限公司（下稱源豐公司）共同承租高雄市○○區○○段○○○ ○號即門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 號1 樓建物（該建物為訴外人楊文書、楊文城、楊淳淯、楊淯淯、楊宛臻等5 人所共有，下稱系爭建物）作為辦公室使用，此事實業經本院106 年度訴字第1484號判決、臺灣高等法院高雄分院107 年度上易字第163 號判決（下稱系爭前案判決）所肯認。而系爭建物包括一層153.03平方公尺、騎樓33.34 平方公尺（下稱系爭騎樓）及夾層33.48 平方公尺，原告公司所屬人員及貨物均需利用系爭騎樓進出，是系爭騎樓無從與室內空間割裂使用，足徵系爭騎樓亦在原告承租之範圍內。而被告將其所有之車牌號碼000-000 、POH-041 號2 部岠通重型機車（下稱系爭機車）以大鎖鎖住，掛上「台灣獨立」、「台灣是一個主權獨立的國家」等語布條，長期停放並占用系爭騎樓，被告法定代理人楊子逸固為系爭建物共有人楊文城之子，然其未居住於系爭建物，被告營業地址亦與系爭建物距7 公里，往取並不便利，足徵被告無正當理由將系爭機車停放在系爭騎樓。而系爭建物乃營業場所，系爭機車長期占用系爭騎樓，已妨害原告相關人員之進出，是被告將系爭機車停放於系爭騎樓，

顯屬權利濫用，實無加以保護之必要。原告為系爭建物1樓之承租人，自得本於租賃權之法律關係，代位系爭建物所有人行使民法第767條第1項中段，請求被告除去該侵害，又系爭機車占用系爭騎樓之行為，業已妨害原告對系爭騎樓之占用，原告亦得本於占有人之地位，行使民法第962條占有物妨害請求權，請求被告除去侵害，爰依民法第242條、第767條第1項中段、第962條中段之規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將系爭機車移出系爭騎樓。

二、被告則以：依系爭前案判決之認定，系爭建物1樓除原告外，源豐公司亦為共同承租人，依民事訴訟法第56條之規定，本件為固有必要共同訴訟，源豐公司應共同起訴擔任原告，是本件僅由克新貿易有限公司擔任原告，當事人顯不適格。系爭前案判決並未提及系爭騎樓為原告承租之範圍，被告否認此節。而系爭騎樓20年來均未繳納騎樓部分之房屋稅，足徵系爭騎樓乃供公共通行之用，被告之法定代理人楊子逸將其戶籍設於系爭建物6樓，而將系爭機車停放於戶籍所在址之系爭騎樓以供營業調度，並無原告所稱權利濫用之情事，況系爭機車原係停放在系爭騎樓附近，係源豐公司之法定代理人楊馥銘於民國107年4月2日9時57分將系爭機車移動至系爭騎樓，自無影響原告營業之虞等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、當事人適格部分

查原告主張其與源豐公司共同承租系爭建物1樓，且包含系爭騎樓部分而請求排除侵害，而此訴訟本可由原告單獨為其2人提起訴訟，並無原告與源豐公司需一同起訴及應訴之必要，非屬固有必要共同訴訟，是本件當事人並無不適格之情形，被告辯稱原告當事人不適格云云，容有誤會，不足採憑。

四、本院之判斷

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條前段定有明文。原告主張系爭騎樓屬其

承租系爭建物1樓之範圍，且被告將系爭機車長期停放於系爭騎樓，已侵害其占有等情，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）訴外人楊文城前以其為系爭建物之共有人，主張原告與源豐公司未經全體共有人同意占用系爭建物為由，起訴請求原告與源豐公司應將系爭建物騰空、遷讓，並返還全體共有人，經系爭前案判決以訴外人楊淳淯有領取原告與源豐公司就系爭建物1樓及地下室之租金等原因，而認原告、源豐公司與系爭建物共有人間有不定期限租賃之法律關係，而駁回楊文城之訴確定，有系爭前案判決在卷可稽（見本院卷第8頁至第13頁、第14頁至第20頁）。又系爭前案判決固認定原告確實使用系爭建物1樓及地下室作為營業使用，而與爭建物共有人有不定期限之租賃之法律關係，惟始終未提及系爭騎樓之使用狀況，亦未認定系爭騎樓同屬原告上開不定期租賃法律關係之範疇，是原告無從單以系爭前案判決，主張系爭騎樓在其承租範圍。原告雖另以系爭建物之登記謄本記載，系爭建物包括一層153.03平方公尺、騎樓33.34平方公尺及夾層33.48平方公尺，且原告公司所屬人員及貨物均需利用系爭騎樓進出，故系爭騎樓無從與室內空間割裂使用云云，然系爭建物謄本僅係就系爭建物所有權之範疇及面積為客觀之記載，無從推認原告與系爭建物共有人之租賃關係已涵括系爭騎樓在內。原告使用系爭建物1樓，並作為辦公處所，是原告及所屬人員利用系爭騎樓進出，本屬當然，惟系爭建物所屬大樓為9層樓之集合住宅，業經系爭前案判決所認，並有GOOGLE街景圖在卷可考（見本院卷第99頁至第101頁），則系爭建物共有人或其他使用系爭建物其他樓層之人員，基於對外出入通行之必要，均有自該大樓1樓出入口進出而行經系爭騎樓之需求，自無從認系爭騎樓無從與1樓之室內空間切割，而在原告租賃關係之範圍。基此，原告主張系爭騎樓為其承租權範圍一節，尚乏足夠事證可佐，此部分之

事實，已難採憑。是其自無從本於承租人之地位，依民法第242 條之規定代位建物所有權人提起本件訴訟。

（二）次按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第962 條定有明文。又所謂占有人，係指對於物有事實上管領之力者而言，此觀民法第962 條、第940 條之規定自明。另所謂占有被妨害者，係指以使占有人完全喪失占有以外之方法，妨害其占有，使不能對占有物實行完全之事實管領力而言，又既曰妨害，則此種占有之妨害，自應係超過社會生活上所應忍受之程度，而可評價為「妨害」者始足當之。查：

1.系爭騎樓固為原告及所屬人員進出所使用，惟同時亦供系爭建物共有人或其他使用系爭建物其他樓層之人員對外出入通行，已如前述，則原告對於系爭騎樓是否有事實上之管領力而為民法第962條所稱之占有人，已有疑問。

2.再依上開GOOGLE街景圖所示，可見系爭騎樓停放6 台機車，其中3 台機車間均有可供1 人行走通過之寬度，且系爭騎樓面寬乃寬於1 輛自小客車，或1 台小貨車之車身長度（見本院卷第99頁至第101 頁），復依被告提出系爭建物1 樓監視器截圖照片（見本院卷第92頁），亦可見系爭騎樓扣除系爭機車占用之面積，尚有相當之空間可供包含原告在內之該大樓使用者進出。系爭機車停放於系爭騎樓，固為被告所不爭執（見本院卷第97頁），此行為縱對原告產生一定之不便，然此不便利尚難認已超過社會生活上所應忍受之程度，而與民法第962 條之要件有違，是原告依民法第962 條之規定提起本件訴訟，亦屬無據。

四、綜上所述，原告未能證明其就系爭騎樓為其租賃權之範圍，，亦與民法第962 條占有人請求除去侵害之要件未合，則原告依民法第242 條、第767 條第1 項中段、第962 條中段之規定，請求被告應將系爭機車移出系爭騎樓，即無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依同法第87條第1項之規定，確定第一審訴訟費用額如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　18　　日

高雄簡易庭　法　官　鄭珮玟

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　18　　日

書記官　王芷鈴