

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第1440號

原告 莫全紅

訴訟代理人 蘇耀明

原告 高雄市五福儲蓄互助社

法定代理人 沈復華

被告 頂洲江山大廈管理委員會

法定代理人 洪愛雪

被告 日顯自動化工業有限公司

法定代理人 林青璇

訴訟代理人 洪榮同

上列當事人間請求回復原狀等事件，經本院於110年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊等頂洲江山大廈（下稱系爭大樓）之區分所有權人，原告莫全紅及原告高雄五福儲蓄互助社亦分別購有下⁹號；上³號、上⁶號、上¹²號、上²¹號、下⁵號、下⁷號及下²²號等機械停車位。而系爭大樓之機械停車設備（下稱系爭設備）於各停車位之車輛進出時，原採由各停車位之車輛車主個人逕自操作單一車位昇降模式，然被告擅自變更使用方式，改採統一由系爭大樓管理員操作連動全部車位昇降之模式，此操作方式將導致系爭設備操作使用次數及頻率增加，各部零件耗損程度過快，時常發生故障需花費維修，且伊等既為前開各機械停車位之所有人，因被告無權干涉、甚至妨礙伊等對系爭設備之使用權，已嚴重影響伊等之權益。為此，爰依損害賠償之法律關係提起本訴，並聲明：被告等應將坐落於高雄市○○區市○○路○號頂洲江山大樓地下停車位編號：下⁹號、上³號、上⁶號、上¹²號、上²¹號、下⁵號、下⁷號及下²²號等機械停車位，操作使用方式回復為

01 使用人即原告自行操作模式。

02 二、被告則各以：

03 系爭大樓管理委員會：系爭大樓之地下室機械車位安全使用
04 辦法（下稱系爭設備使用辦法）經過系爭大樓全體區分所有
05 權人會議決議，伊等僅係依照上開決議內容執行，並非針對
06 原告個人等語，並聲明：原告之訴駁回。

07 日顯自動化工業有限公司（下稱日顯公司）：伊僅接受系爭
08 大樓管委會之指示，配合依系爭設備使用辦法辦理設定等語
09 ，並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由：

11 按共用部分，指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專
12 有之附屬建築物，而供共同使用者；管理委員會，指為執行
13 區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區
14 分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織；共用
15 部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或
16 管理委員會為之，公寓大廈管理條例第³條第⁴款、第⁹款
17 、第¹⁰條第²項前段分別定有明文。經查，系爭設備係包含
18 在區分所有建物共有部分範圍內，各別機械停車位尚無獨立
19 編列建號之情事，有高雄市政府地政局鹽埕地政事務所¹¹⁰
20 年⁹月²⁴日高市地鹽登字第¹¹⁰⁷⁰⁵⁹⁰¹⁰⁰號函在卷可參（見
21 本院卷第²²¹頁），是原告依其所提出之購置車位證明書，
22 固可證明其等有出資取得系爭設備內停車空間之「使用」權
23 （見本院卷第¹⁷頁至第³¹頁），然其本質並非使原告取得各
24 該停車位所在空間之所有權，而僅係使原告在全體區分所有
25 權人之授意下得使用各該停車位，並基於使用者付費之概念
26 令使用者負擔相關費用，此由該購置車位證明書並非由系爭
27 大樓之原始起造人出具而係由被告系爭大樓管委會所開立亦
28 可見一斑，原告主張其遭被告系爭大樓管委會侵害的是專有
29 部分之權利云云，顯有誤會，換言之，原告所取得之權益乃
30 使用各該停車位，至於各該停車位所在之系爭設備營運、管
31 理（包括制訂系爭設備使用辦法）仍應由全體區分所有權人

01 所共同決議之，而被告系爭大樓管委會既係由全體區分所有
02 權人選任之管理組織，其與全體區分所有權人間即有委任關
03 係存在，其依照系爭大樓¹⁰⁹年¹²月²⁶日區分所有權人會議
04 決議通過之系爭設備使用辦法的內容，基於使用者操作上之
05 便利性及安全性考量，將系爭設備設置回原廠設定之安全使
06 用方式，並將上開區分所有權人會議決議內容納入住戶規約
07 後執行，於法並無違誤，自不能認屬不法侵害他人權益之行
08 為，縱原告認為前揭停車位使用決議造成其不便或將導致系
09 爭設備因機械運作多次而生零件耗損及偶有故障需花費維修
10 ，此仍應由原告循系爭大樓內部對於共有物之議決方式，協
11 商修正系爭設備使用辦法，是對被告系爭大樓管委會提起本
12 件訴訟難認有理由。

13 又依建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第²條第³款
14 規定，專業廠商係指領有中央主管建築機關核發登記證，從
15 事機械停車設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商
16 。經查，系爭設備之專業廠商為訴外人日顯停車機械有限公
17 司，有系爭大樓之建築物機械停車設備使用許可證在卷可參
18 ，則原告對被告日顯公司提起本件訴訟是否有據，已非無疑
19 ，縱系爭設備實際係由被告日顯公司經手變更操控模式設定
20 ，其既係依其客戶即被告系爭大樓管委會之指示辦理變更，
21 且提出指示之被告系爭大樓管委會又係合法受全體區分所有
22 權人之決議而來，原告對被告日顯公司提起本件訴訟，並請
23 求其回復系爭設備之操作使用模式云云，在法律上顯無理由
24 ，應予駁回。

25 四、綜上所述，原告先不能證明其能根據何法律規定提起本件訴
26 訟，且被告系爭大樓管委會依全體區分所有權人會議之決議
27 執行系爭設備使用辦法，並無違反何法律規定，原告請求被
28 告應將坐落於高雄市○○區市○○路○號頂洲江山大樓地
29 下停車位編號：下⁹號、上³號、上⁶號、上¹²號、上²¹號
30 、下⁵號、下⁷號及下²²號等機械停車位，操作使用方式回
31 復為使用人即原告自行操作模式云云，均無理由，應予駁回

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14

。

五、本件事證已臻明確，兩造所為其他攻擊、防禦方法及所舉證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第⁷⁸條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
高雄簡易庭 法 官 謝宗翰

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，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 110 年 11 月 4 日
書 記 官 蔡靜雯