

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第969號

原告 台崧有限公司

法定代理人 徐毅

原告 台新品保有限公司

法定代理人 徐昇暉

共同

訴訟代理人 陳偉展律師

被告 龍揚庭大廈管理委員會

法定代理人 賴棟樑

上列當事人間確認停車位使用權存在事件，本院民國115年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按，當事人死亡或法定代理人之代理權喪失者，其繼承人或法定代理人於得為承受訴訟時，應即為承受訴訟之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第175條定有明文。被告之法定代理人原為袁恆志，於審理中變更為賴棟樑，並具狀聲明承受訴訟（卷三第43頁），核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告於民國83年間經臺灣高雄地方法院83年度執字第7152號強制執行事件之執行程序（下稱系爭執行事件），拍定取得坐落高雄市○○區○○段○○段00○○○○地號土地（應有部分均為10000分之45）及其上同段215建號

01 建物即門牌號碼高雄市○○區○○路000號7樓之2房屋
02 (權利範圍全部)及共同使用部分同段380建號建物(應有
03 部分10000分之52(下合稱系爭建物))(上開建物下合稱系
04 爭不動產),取得權利移轉證書後並於84年1月18日辦理所
05 有權移轉登記完畢,且經原所有權人即訴外人游玉珮於自行
06 點交時一併將系爭建物附屬之停車位即編號第68號停車位
07 (下稱系爭停車位)點交予原告。系爭停車位為系爭建物之
08 建商華樹建設開發股份有限公司與全體購買該大廈房屋及
09 大樓停車位專用使用權之區分所有權人,以登記系爭建物應
10 有部分之方式,約定停車位之使用權及其範圍予原告前手游
11 玉珮,為共有物之分管契約,原告因拍賣而善意取得系爭建
12 物之所有權,分管契約對於原告應繼續存在,故原告已繼受
13 游玉珮就系爭建物依分管契約取得之系爭停車位使用權,對
14 系爭停車位享有專用權。詎被告竟否認原告就系爭停車位之
15 使用權,致原告對於系爭停車位有無使用權存在之私法上地
16 位不明確,爰依民事訴訟法第247條之規定提起本件確認之
17 訴等語。並聲明:確認原告就系爭建物之共有部分即系爭停
18 車位之使用權存在。

19 二、被告則以:公寓大廈車位使用權係公寓大廈共用部分,經區
20 分所有權人約定供特定區分所有權人使用者,屬約定專用部
21 分,僅該特定區分所有權人就該約定專用之停車位有使用
22 權,且依公寓大廈管理條例第10條第1項之規定,約定專用
23 部分之修繕、管理、維護,由各該約定專用部分之使用人為
24 之,並負擔其費用,而與管理委員會無涉。系爭停車位既屬
25 約定專用部分,而非共用部分,被告對該部分即無管理使用
26 權存在,僅該特定區分所有權人就該約定專用之停車位有使
27 用權。系爭停車位係由訴外人詮發營造股份有限公司(下稱
28 詮發公司)占用中,詮發公司以系爭停車位之專有使用權人
29 自居而占用系爭停車位,並發函告知被告此事,因被告分別
30 接獲原告及詮發公司書面告知皆稱自己為系爭車位專有使用
31 權人,被告方於上開2人未釐清車位使用權歸屬前,為避免

01 車位爭議衍生更多紛爭，遂暫緩向原告及詮發公司收取系爭
02 車位清潔費，俟原告與詮發公司釐清系爭停車位之權利歸屬
03 後再依該結果辦理。系爭停車位使用權之爭議係存在原告與
04 詮發公司間，原告對被告提起本件確認之訴，因確認之訴僅
05 具相對效力，縱原告獲得勝訴判決亦無從排除詮發公司之占
06 有，原告對系爭停車位有使用權與否之不安狀態，顯然不能
07 藉由本件確認判決將之除去，故原告提起本件確認訴訟，自
08 無確認利益，應予駁回等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

09 三、兩造不爭執事實：

- 10 (一)、原告前於83年間於臺灣高雄地方法院83年度司執字第7152號
11 強制執行事件之執行程序中，拍定取得高雄市○○區○○段
12 ○○段00○○○○地號土地（權利範圍20000分之45）、其
13 上同段215建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000號
14 7樓之2，權利範圍全部）及共同使用部分同段380建號建物
15 （應有部分10000分之52）建物，並於同年12月21日取得權
16 利移轉證書後於84年1月18日辦理所有權移轉登記完畢。並
17 有不動產權利移轉證書、土地及建物謄本在卷可稽（卷一第
18 21頁、卷二第87-110頁）。
- 19 (二)、龍揚庭大廈之地下室停車場使用分配證明書中記載：車位編
20 號第68號，業主房屋編號A2-7，門牌號碼高雄市○○區○○
21 ○路000號7樓之2（卷一第47頁）。

22 四、本件爭點：

- 23 (一)、原告提起本件訴訟有無確認利益？
24 (二)、原告請求確認系爭停車位之使用權存在，有無理由？

25 五、本院論斷：

- 26 (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
27 益者，不得提起之。」，民事訴訟法第247條第1項前段定有
28 明文。次按，確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之
29 法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前
30 段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律
31 關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危

01 險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言，有最
02 高法院52年台上字第1240號判決要旨可參。故提起確認訴
03 訟，如其請求確認之法律關係存否，無法以確認判決除去或
04 並無不明確之情形，，因無確認判決之法律上利益者，其起
05 訴欠缺權利保護必要之要件自應以判決駁回。

06 (二)、經查，被告抗辯系爭停車位係由訴外人詮發公司占用中，詮
07 發公司以系爭停車位之專有使用權人自居而占用系爭停車
08 位，並發函告知被告此事，因被告分別接獲原告及詮發公司
09 書面告知皆稱自己為系爭車位專有使用權人，被告方於上開
10 2人未釐清車位使用權歸屬前，為避免車位爭議衍生更多紛
11 爭，遂暫緩向原告及詮發公司收取系爭車位清潔費，俟原告
12 與詮發公司釐清系爭停車位之權利歸屬後，再依該結果辦理
13 等語，為原告所不爭執，並由被告提出之詮發公司函、被告
14 龍揚庭大廈管理委員會113年3月份會議紀錄、被告龍揚庭大
15 廈管理委員會114年4月11日函在卷可稽（卷二第53頁以下）
16 堪認屬實。系爭停車位使用權既是詮發公司占用，而非被告
17 所占用，停車位使用權之爭議係存在原告與詮發公司間，因
18 確認之訴僅有相對效力，且被告為私人單位並不具有排除占
19 有之公權力，原告縱獲得勝訴判決亦無從排除詮發公司之占
20 有，原告對系爭停車位有使用權與否不安狀態之私法上地位
21 受侵害之危險，顯然不能藉由本件確認判決將之除去，故原
22 告提起本件確認訴訟，自無確認利益，應予駁回。

23 六、綜上所述，本件原告之訴，為無理由，應予駁回。

24 七、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗
25 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果
26 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日
29 民事第一庭 法 官 郭文通

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 4 月 20 日

03 書記官 賴朱梅