臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1175號

原　　告　吳佳龍

被　　告　孫鈴鈴

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國114年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告於起訴狀送達後，就原訴之聲明（見士司補卷第13頁），變更為如下貳、一、㈠㈡所示聲明（見本院卷第245頁），被告對之無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷第246頁），依民事訴訟法第255條第2項規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路000○0號地下一層（下稱系爭建物）所屬公寓之區分所有權人，被告則為系爭建物所有權人。而系爭建物屬防空避難室，應供伊作為防空緊急避難使用，惟被告擅自於系爭建物設置門扇，並自民國111年9月1日起為商業租賃行為，妨害伊之防空避難室使用權，迄仍未停止，且每月受有相當於租金之不當得利，致伊受損害等情。爰依公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第16條第2項、民法第767條第2項準用同條第1項中段、第821條、第179條規定，求為命㈠被告應立即停止於系爭建物之商業租賃行為，並清空開放系爭建物；㈡被告應自111年9月1日起至停止前項行為之日止，按月給付伊新臺幣（下同）1,187元，及自確定判決之翌日起，依各期應為給付之金額，按週年利率5%計算之利息之判決；並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊為系爭建物之所有權人，自得單獨使用收益系

爭建物，並於戰時開放供原告避難即可，原告實未受有任何損害。縱原告認伊所為違反管理條例，其主張亦不該當民法上請求權基礎之樣態等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院判斷：

㈠原告依公寓大廈管理條例第16條第2項規定，請求被告立即停止於系爭建物之商業租賃行為，並清空開放系爭建物部分，於法不合：

1.按所謂訴訟標的，係指為確定「私權」所主張或否認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。而法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利或義務關係。如為給付之訴，在實體法上須以具備構成要件及法律效果，可以作為請求權基礎之完全性條文，始足當之（最高法院111年度台上字第570號判決意旨參照）。

2.查原告援引管理條例第16條第2項規定：「住戶不得於防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入」作為其此部分所提給付之訴之訴訟標的（見本院卷第245至246頁），核非屬規範私權行使之完全性法條，是原告依前開規定，請求被告立即停止於系爭建物之商業租賃行為，並清空開放系爭建物，自有未合。

㈡原告依民法第767條第2項準用同條第1項中段、第821條規定，請求被告清空開放系爭建物部分，尚非有據：

1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；前項規定，於所有權以外之物權，準用之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第2項、第821條分別定有明文。又防空避難設備之設置，旨在因應空襲等災變發生時，附近居民（包含公寓大廈之區分所

有權人、使用人等）能有避難之空間，即兼顧社會及民防需求，並未進一步限制該等防空避難設備僅能供作區分所有權人使用，若在構造上得與其他部分區隔分離，在使用上亦具獨立之出入通道時，即非不得作為單獨之所有權客體（最高法院103年度台上字第900號判決意旨參照）。

2.查被告為系爭建物所有權人，且系爭建物使用執照記載之用途為防空避難室等情，為兩造所不爭執（見本院卷第171至172頁），並有系爭建物登記謄本、使用執照存根等件在卷可稽（見本院卷第96至100頁），自堪認為真實。原告雖主張：伊為系爭建物所屬公寓區分所有權人之一，就系爭建物有防空避難室使用權，被告將系爭建物設置門扇及營業使用，妨害伊防空緊急避難之權益云云（見本院卷第227頁），惟系爭建物（防空避難室）之設置，係於空襲等災變發生時，供系爭建物所屬公寓之區分所有權人、使用人等避難使用，並非讓原告取得排除系爭建物所有權人（即被告）使用收益之權利，此外，原告復未能舉證證明其確有防空避難之需要，暨須至系爭建物緊急避難等事實，是其主張依民法第767條第2項準用第767條第1項中段、第821條規定，請求被告清空開放系爭建物，即屬無據。

㈢原告依民法第179條規定，請求被告返還相當於租金之不當得利部分，亦非有據：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。是依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他方受有損害為其要件（最高法院111年度台上字第2834號判決意旨參照）。

2.查被告為系爭建物之所有權人，已如前述，被告既係基於系爭建物所有權人之地位使用系爭建物，則其縱因此而受有利益，亦難認無法律上之原因；況原告復未舉出相當之證據，證明被告所為確實致其受有損害，是原告依民法第179條規定，請求被告自111年9月1日起至停止於系爭建物之商業租

賃行為之日止，按月給付原告1,187元，及自確定判決之翌日起，依各期應為給付之金額，按週年利率5%計算之利息，亦屬無據。

四、綜上所述，本件原告依管理條例第16條第2項、民法第767條第2項準用同條第1項中段、第821條、第179條規定，請求㈠被告應立即停止於系爭建物之商業租賃行為，並清空開放系爭建物；㈡被告應自111年9月1日起至停止前項行為之日止，按月給付原告1,187元，及自確定判決之翌日起，依各期應為給付之金額，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　31　　日

民事第五庭　法　官　林大為

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　5　　日

書記官　劉邦培