

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1267號

01  
02  
03 原 告 陳光雄  
04 訴訟代理人 趙友貿律師  
05 複代 理 人 黃柏融律師  
06 時義軒律師  
07 被 告 遠傳電信股份有限公司  
08 0000000000000000  
09 法定代理人 徐旭東  
10 訴訟代理人 彭立德  
11 江奎徵律師

12 上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年1月7日  
13 言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 被告應給付原告新臺幣肆拾壹萬零柒佰元，及自民國一百一十四  
16 年四月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利  
17 息。

18 原告其餘之訴駁回。

19 訴訟費用由被告負擔百分之二十二，其餘由原告負擔。

20 本判決第一項，得假執行。但於被告如以新臺幣肆拾壹萬零柒佰  
21 元為原告預供擔保後，得免為假執行。

22 原告其餘假執行之聲請駁回。

23 事 實 及 理 由

24 一、原告主張：伊為門牌號碼苗栗縣○○市○○路000號房屋(下  
25 稱919號建物)所有權人，被告未經伊同意，無權占有使用伊  
26 所有之系爭919號建物頂樓平臺(下稱919號頂樓)設置基地臺  
27 及天線等通訊設備(下稱通訊設備)，自民國99年2月8日起至  
28 114年2月7日止共15年，被告受有每月相當於租金之不當得  
29 利即新臺幣(下同)1萬600元，而致伊受有損害，伊爰依民法  
30 第179條規定，請求被告給付自99年2月8日起至114年2月7日

01 止相當於租金之不當得利金額190萬8000元等語。並聲明：  
02 (一)被告應給付原告190萬8000元，及自起訴狀繕本送達翌日  
03 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔  
04 保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：伊於101年11月15日與門牌號碼苗栗縣○○市○  
06 ○路000號建物(下稱921號建物)所有權人訂立租賃合約，供  
07 伊設置電信設備，約定租賃期間自101年12月1日起106年11  
08 月30日止，於租期屆滿後，雙方續約5年，其後亦同，目前  
09 伊仍承租921號建物頂樓平臺(下稱921號頂樓)設置基地臺及  
10 相關通訊設備。又原告提出之照片，919號頂樓之基地臺及  
11 通訊設備，並無拍攝時間，亦非伊所設置或伊所有，伊所設  
12 置於921號頂樓之基地臺及通訊設備之線路係經由921號建物  
13 外牆佈建，並連至1樓電錶。而伊僅於113年1月至114年2月  
14 間，共1年又1個月曾占用919號頂樓約面積不到1坪處設置部  
15 分之通訊設備，縱認伊應給付其占用1年又1個月期間相當於  
16 租金之不當得利，該金額亦應以每月3000元至5000元計算等  
17 語，資為抗辯。並為答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請  
18 均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執  
19 行。

20 三、原告主張自114年2月7日起回溯15年(即自99年2月8日起至11  
21 4年2月7日止)，被告無權占用原告919號建物頂樓設置基地  
22 臺及通訊設備，乃無法律上之原因，而受有每月相當於租金  
23 之不當得利1萬600元，致其受有損害等語，為被告否認，並  
24 以前揭情詞抗辯。而查：

25 (一)919號建物為一棟5層樓之建物，原告於84年11月10日登記取  
26 得919號建物所有權，嗣於114年2月7日以買賣為原因辦理所  
27 有權移轉登記予訴外人銘盧保全股份有限公司(下稱銘盧公  
28 司)，有原告提出之建築改良物登記簿、建物登記第二類謄  
29 本、異動索引查詢資料可稽(本院卷第20至32、104至106  
30 頁)，且為兩造所不爭執，應堪信為真實。則原告自84年11  
31 月10日起至114年2月6日止為919號建物所有權人；而自114

01 年2月7日起919號建物所有權人已非原告，而係銘盧公司。

02 原告主張其於114年2月7日仍為919號建物所有權人且管理91  
03 9號頂樓等語，難認可採。

04 (二)又依原告提出之919號頂樓照片及建物外觀照片可知，919號  
05 建物與921號建物)相鄰，且均為5層樓建築物、兩棟建物之1  
06 樓至5樓房屋均有共同壁之情形，而原告所稱之919號頂樓與  
07 隔壁921號頂樓，為同一屋頂平臺，該屋頂平臺中間並未設  
08 有牆壁區隔或分隔標誌或標線或隔間物，故此二建物之頂樓  
09 平臺是連通919號頂樓及921號頂樓(本院卷第42、194、20  
10 6、292頁)。又依原告提出之使用共同壁協定書約定(本院卷  
11 第34頁)，可知原告有與921號建物所有權人即訴外人陳玉沁  
12 訂立使用共同壁協定書，919號頂樓及921號頂樓平臺應為91  
13 9號建物所有權人及921號建物所有權人所共有；該頂樓平臺  
14 位於919號建物上方部分，由919號建物所有人管理使用，而  
15 位於921號建物上方部分，則由921號所有權人管理使用。

16 (三)按電信管理法第37條第9項規定授權訂定之公眾電信網路基  
17 地臺設置管理辦法第3條第2項規定：「設置者於設置基地  
18 臺前，應辦理基地臺登錄。」，準此，設置基地臺前，電信  
19 業者應先辦理基地臺登錄。而被告與亞太電信股份有限公司  
20 (下稱亞太電信公司)於112年12月15日合併，於合併後被告  
21 為存續公司，亞太電信公司為消滅公司。被告於110年4月19  
22 日向國家通訊傳播委員會(下稱NCC)辦理公眾電信網路基地  
23 臺登錄在案，另亞太電信公司並無向NCC申請就919號頂樓設  
24 置基地臺登錄等情，有NCC 114年8月14日通傳中決字第1140  
25 0279840號函可稽(本院卷第124頁)；又依被告所提出經NCC  
26 許可函號0000000000，被告經NCC許可在919、921號頂樓設  
27 置射頻設備及基地臺(本院卷第234頁)；再依被告所提出由N  
28 CC於111年12月19日核發之公眾電信網路基地臺執照記載，  
29 可知電臺名稱為苗栗國華(電臺編號：遠傳GC00000000)為被  
30 告所有，電臺地址設於苗栗縣○○市○○路000○○000號樓  
31 頂、天線地址為苗栗縣苗栗市國華路919、921樓頂(本院卷

01 第236頁)。足認被告於110年4月19日為基地臺登錄以後，始  
02 得於919號頂樓設置通訊設備及基地臺。又被告確實有於101  
03 年11月15日起向921號建物所有權人承租921號建物部分空  
04 間、大樓管道間之線路系統所經之途徑，有被告提出之租賃  
05 合約、租金起算協議書、協議書可佐(本院卷第198至202  
06 頁)。且台灣大哥大股份有限公司(下稱台灣大哥大公司)曾  
07 於112年7月17日與被告於919號頂樓合建基地臺美化看板型  
08 景觀融合結構施作天線架設施，而台灣大哥大公司係自96年  
09 12月1日起向919號頂樓所有權人即原告承租供設置基地臺相  
10 關設備，惟目前僅能確認112年2月10日前述合建設施施工前  
11 工程會勘，有被告之天線及射頻設備等情，此有台灣大哥大  
12 公司114年10月30日台信中維簡字第1143024021號書函可佐  
13 (本院卷第256頁)。則被告辯稱其僅於113年1月至114年2月  
14 共1年又1個月，占用919號頂樓，其餘時間未占用等語，尚  
15 難謂足採。而依上開台灣大哥大公司函覆內容，僅足認於11  
16 2年2月10日前已有被告之電信天線及射頻設備設於919號頂  
17 樓，然尚不足以證明被告係於何時開始設置天線及射頻設備  
18 在919號頂樓。惟參以上開NCC函及上揭電信法規，可知被告  
19 應於110年4月19日以後始得在919號頂樓設置基地臺及通訊  
20 設備。基上，堪認被告於110年4月19日起至114年2月6日止  
21 期間確有占用919號頂樓設置通訊設備。

22 (四)至原告雖主張被告於99年間起即有在919號頂樓上架設基地  
23 臺，連接至921號建物之線路，由919號建物之左側，由上延  
24 伸至屋頂後，沿著919號頂樓之左側向後延伸，至921號建物  
25 基地臺，並提出原證5之照片(本院卷第170至172頁)，惟被  
26 告辯稱該照片上並未顯示拍攝日期及時間，且被告否認照片  
27 形式上之真正等語。而參以原證5之照片確實未顯示拍攝日  
28 期時間，故不足以證明照片所顯示之情況即為99年間至114  
29 年2月10日止之情況。又原告提出google街景照片，然並無  
30 法看出被告有將基地臺及通訊設備設置於919號頂樓或外  
31 牆，又原告所提之919號建物外牆上之管線，亦無法辨認出

01 係何種管線。縱認為通訊設備之管線，惟被告亦否認為其所  
02 設置之通訊設備線路等語，況台灣大哥大公司於上開函文已  
03 稱台灣大哥大公司自96年12月1日起向919號建物所有權人承  
04 租919號頂樓設置基地臺及通訊設備等情，故尚難認原告所  
05 提出照片上之管線為被告所設置或所有。此外，原告復未提  
06 出足以證明該等照片上所示之管線確為被告於99年間起所設  
07 置通訊設備線路，故尚難以照片上所示919號建物外牆有管  
08 線、921號建物外牆無管線，即遽認定被告確有於99年間起  
09 至110年4月18日止，在919號頂樓設置基地臺或通訊設備。  
10 況依電信管理法第37條第9項授權訂定之公眾電信網路基地  
11 臺設置使用管理辦法第3條第2項規定：「設置者於設置基地  
12 臺前，應辦理基地臺登錄。」，而被告係於110年4月19日向  
13 NCC辦理公眾電信網路基地臺登錄在案，已如前述，故尚難  
14 謂於110年4月19日以前，被告即有占用919號頂樓設置基地  
15 臺及通訊設備，故原告此部分之主張，難謂足採。

16 (五)準此，將上開證據資料及被告自承其占用之期間為相互勾稽  
17 而綜合判斷結果，原告所提之證據僅足以證明於原告為919  
18 號建物所有權人期間，被告自110年4月19日起至114年2月6  
19 日間確有占用919號頂樓設置通訊設備。

20 (六)又按法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
21 益，民法第179條定有明文。無權占用他人之建物頂樓平臺  
22 使用，乃受有相當於租金之不當得利，致建物頂樓平臺所有  
23 權人所有損害。爰審酌被告占用919號頂樓，係供設置通訊  
24 設備使用，且供其經營電信業之營業使用，又並無證據足以  
25 證明被告在原告占用919號頂樓部分係設置完整之整套基地  
26 臺及通訊設備，僅能證明有設置部分之通訊設備；而依原告  
27 提出其與台灣大哥大公司所訂立之租賃契約約定租賃標的為  
28 919號建物及921建物，基地臺樓頂、天線安裝樓頂，租賃期  
29 間自110年12月1日起至115年11月30日止，每月租金為2萬12  
30 00元(本院卷第174至175頁)；而被告向陳玉沁承租921號建  
31 物部分空間、大樓管道間及線路系統所經之途徑，約定每年

01 租金為27萬6000元，嗣於106年12月1日起變更租金為每月2  
02 萬1000元，有租金合約、協議書可佐(本院卷第198至202  
03 頁)；且被告自承其占用面積約不到1坪(因該設備已不存  
04 在，本院已無從實際勘驗測量，故以被告自認之面積為  
05 據)，以及附近919號建物周遭環境、生活機能及交通狀況等  
06 一切情狀，本院認原告請求相當於租金之不當得利金額，應  
07 以每月9000元計算，而不足1月者，每日以300元計算較為適  
08 當。準此，原告得請求被告給付自110年4月19日起至114年2  
09 月6日止，共計3年9月又19日，計金額為41萬700元【 $9000 \times$   
10  $(12 \times 3 + 9) + 300 \times 19 = 405000 + 5700 = 410700$ 】，洵屬有據。

11 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
12 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權  
13 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
14 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
15 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
16 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
17 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、  
18 第203條分別有明文規定。本件原告請求被告給付41萬700元  
19 為金錢債務，原告以起訴狀繕本送達請求被告給付，被告迄  
20 未給付，則原告請求被告自起訴狀繕本送達之翌日即114年4  
21 月29日(本院卷第56頁)起至清償日止，按法定週年利率百分  
22 之5計算之遲延利息，亦屬有據。

23 五、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付41萬700元，  
24 及自114年4月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算  
25 之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理  
26 由，應予駁回。

27 六、兩造雖分別陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，  
28 然經核原告勝訴部分，因本院所命被告給付金額未逾50萬  
29 元，應由本院爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依  
30 職權宣告得為假執行；而就原告勝訴部分，被告陳明願供擔  
31 保請准免為假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保

01 金額併予宣告之；至原告其餘假執行之聲請，因該部分之訴  
02 既經駁回而失所依據，應併予駁回。

03 七、又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證  
04 據，經本院審酌後，認與本件判決結果均不生影響，爰不一  
05 一予以論述，附此敘明。

06 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民  
07 事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第390條第2項，判  
08 決如主文。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日  
10 民事第四庭

11 法 官 陳月雯

12 以上正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 命補正逕行駁回上訴。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日  
17 書記官 李佩諭