

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度簡上字第8號

上訴人

即被上訴人 孫國維

訴訟代理人 林志強律師

複代理人 陳威翰律師

訴訟代理人 郭俊廷律師

被上訴人即

上訴人 陳冠英

訴訟代理人 鄭志政律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，孫國維、陳冠英對於民國112年8月31日本院臺北簡易庭108年度北簡字第15115號第一審判決各自提起一部上訴，本院於民國115年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回孫國維後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，陳冠英應自坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○街○○○巷○號五層樓建物屋頂平台上如附圖所示項目A之增建建物（面積為五十一點五八平方公尺）遷出，並將該建物騰空拆除。

三、孫國維其餘上訴駁回。

四、陳冠英之上訴駁回。

五、前開廢棄部分之第一審訴訟費用由陳冠英負擔。第二審訴訟費用關於孫國維上訴部分，由孫國維負擔十分之六，餘由陳冠英負擔；關於陳冠英上訴部分，由陳冠英負擔。

事實及理由

甲、程序方面

01 按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回，民事訴訟法第459
02 條第1項前段定有明文。又前開規定，依同法第436條之1第3
03 項規定於簡易程序第二審準用之。查上訴人即被上訴人孫國
04 維（下逕稱其名）於原審為如附表所示之請求，被上訴人即
05 上訴人陳冠英（下逕稱其名）於原審提起反訴，原審為兩造
06 一部勝訴、一部敗訴之判決（詳如附表所示），孫國維及陳
07 冠英就其敗訴部分各自提起一部上訴（詳如附表所示），孫
08 國維嗣於訴訟中撤回對吳陳碧雲、王珮琪、陳○柔、陳○欣
09 （下稱王珮琪等3人）之上訴（見本院卷(二)第219頁），而吳
10 陳碧雲、王珮琪等3人並未提起附帶上訴，故該部分撤回已
11 生撤回上訴之效力。兩造未上訴及撤回上訴部分，均非本院
12 審理範圍，不予贅述，合先敘明。

13 乙、實體方面

14 壹、孫國維主張：

15 一、孫國維為門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號（下稱系爭
16 大樓）4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）所有權人。陳冠英則為
17 系爭大樓5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）所有權人。系爭大樓
18 有共用樓梯可通往系爭大樓之屋頂平台（下稱系爭屋頂平
19 台），系爭大樓4樓至5樓房屋之樓梯間（下稱系爭樓梯間）
20 及系爭屋頂平台為系爭大樓全體區分所有權人所共有，訴外
21 人陳釵即陳冠英之前手未經全體區分所有權人同意，擅自在
22 系爭屋頂平台搭建如臺北市古亭地政事務所111年12月8日北
23 市古地測字第1117016945號函附之土地複丈成果圖（下稱附
24 圖）所示項目A增建建物（下稱系爭A增建建物）、項目B棚
25 架（下稱系爭B棚架）（下合稱系爭增建物），及於系爭樓
26 梯間加設之不鏽鋼門及隔架如附圖所示標示C1、C2、C3部分
27 【以下合稱系爭不鏽鋼門（含隔架）】，實已侵害各共有
28 人之權利，嗣陳冠英於93年1月16日向陳釵買受系爭5樓房屋、
29 系爭增建物，爰依民法第767條第1項及第821條規定，請求
30 陳冠英將系爭增建物、系爭不鏽鋼門（含隔架）拆除，將占
31 用之屋頂平台及樓梯間騰空返還及其他全體共有人。

01 二、陳冠英無法律上原因占有系爭屋頂平台，致孫國維受有相當
02 於租金之損害，爰依民法第179條規定，請求陳冠英給付自1
03 03年8月1日起至108年7月31日止相當於租金之不當得利合計
04 289,200元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起至系爭增建物
05 拆除及騰空遷出，並將該部分屋頂平台返還予孫國維及其他
06 全體共有人之日止，按月給付孫國維4,820元。

07 三、另因系爭5樓房屋漏水致系爭4樓房屋屋頂層損壞，依民法第
08 184條第1項前段、第191條第1項規定，請求陳冠英賠償孫國
09 維修繕費用51,553元等語。

10 四、並聲明：如附表所示。

11 貳、陳冠英則以：

12 一、系爭增建物、系爭不鏽鋼門（含隔架）為前手陳釵所設置，
13 陳冠英基於繼受前手之默示分管協議可使用系爭屋頂平台，
14 並為孫國維所知，陳冠英未限制鄰居至頂樓使用屋頂平台，
15 而系爭不鏽鋼門（含隔架）僅為帶上，並未上鎖，此係為防
16 止雨水從頂樓流到樓梯間，造成樓梯間地面濕滑，況任何拆
17 除均有危險，故孫國維請求拆除、給付不當得利等均無理
18 由。

19 二、依鑑定結果，系爭4樓房屋並無漏水情形，則孫國維主張所
20 受損害非陳冠英侵權行為所造成，故孫國維請求損害賠償均
21 為無理由等語，資為抗辯。

22 參、原審為兩造一部勝訴、一部敗訴之判決，判決結果如附表所
23 示。孫國維及陳冠英就其敗訴部分各自提起一部上訴，上訴
24 聲明如附表所示，兩造並均答辯聲明：駁回對造之上訴。

25 肆、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第203至204頁）：

26 一、孫國維為系爭4樓房屋所有權人。陳冠英則為系爭5樓房屋所
27 有權人。

28 二、系爭大樓係由陳釵、李邱麗芬、楊秦川等3人為起造人，於7
29 6年間建築完成，陳釵並於76年3月31日申請系爭5樓房屋屋
30 頂搭建RC造構造物。經原審至現場履勘，繪測如附圖所示項
31 目A、B部分（即系爭增建物），及於系爭4樓房屋至系爭5樓

01 房屋之樓梯間加設之不鏽鋼門及隔架如附圖所示標示C1、C
02 2、C3部分【即系爭不鏽鋼門（含隔架）】。

03 三、嗣陳釵於93年1月16日以買賣為原因，將系爭5樓房屋之所有
04 權移轉登記予陳冠英，並將系爭增建物，及系爭不鏽鋼門
05 （含隔架）之事實上處分權一併移轉與陳冠英。而孫國維於
06 94年4月25日以買賣為原因，登記為系爭4樓房屋之所有權
07 人。

08 四、孫國維曾向陳冠英提出公共危險等告訴，業經臺灣臺北地方
09 檢察署檢察官以108年度偵字第26954號為不起訴處分（下稱
10 系爭不起訴處分）。

11 伍、得心證之理由：

12 一、孫國維上訴部分：

13 （一）關於系爭增建物占用屋頂平台部分

14 1.按公寓大廈之屋頂平台，係維護建築之安全及外觀之屋頂構
15 造，為全體住戶共同使用之部分。在公寓大廈管理條例施行
16 前已取得建造執照之公寓大廈，得不受第7條第1款至第5款
17 所列不得為約定專用部分之限制，此觀該條例第55條第2項
18 但書規定即明。然區分所有權人就共用部分之使用（專
19 用），除另有約定外，仍應依其設置目的及通常使用方法為
20 之，且無違共有物之使用目的，始為合法（最高法院110年
21 度台上字第903號判決意旨參照）。次按所謂默示之意思表
22 示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾
23 之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人
24 間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表
25 示者，亦非不得謂為默示之意思表示。又共有物分管之約
26 定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範
27 圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使
28 用、收益各自占有之部分，未予干涉，已歷有年所，即非不
29 得認有默示分管契約之存在。於此情形，倘共有人已按分管
30 契約占有共有物之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓
31 與第三人時，如該受讓人知悉或可得而知有分管契約，自應

01 受該分管契約之約束（最高法院112年度台上字第556號判決
02 意旨參照）。

- 03 2.查系爭大樓係由陳釵、李邱麗芬、楊秦川等3人為起造人，
04 於76年間建築完成，陳釵並於76年3月31日申請系爭5樓房屋
05 頂搭建RC造構造物，嗣陳冠英向陳釵買受系爭5樓房屋，並
06 於93年1月16日因買賣登記為所有權人，而孫國維於94年4月
07 25日因買賣登記為系爭4樓房屋之所有權人之事實，為兩造
08 所不爭執。依陳冠英所提出之不動產買賣合約書節錄本可
09 知，陳冠英向陳釵買受系爭5樓房屋時，買賣標的物包含系
10 爭5樓房屋屋頂增建物（見原審卷(二)第125頁），堪認系爭增
11 建物於93年間陳釵出售時即已存在；且孫國維曾向陳冠英提
12 出公共危險等告訴，業經為不起訴處分，系爭不起訴處分亦
13 認陳冠英早於93年1月16日即已占用系爭屋頂平台，有該不
14 起訴處分書在卷可稽（見原審卷(一)第177至179頁）。衡情公
15 寓大廈管理條例公布施行前，買受房屋不動產者，常有約定
16 頂樓屋頂平台歸頂樓住戶使用之交易習慣；且陳釵於76年間
17 申請搭建RC造構造物，迄至孫國維於108年7月提起本件訴
18 訟，已有30餘年，依卷附證據，未見任一區分所有權人干
19 涉；孫國維所提出之連署人為系爭大樓2樓、3樓、4樓住戶
20 之連署書（見原審卷(四)第113頁），其內容僅表明需將系爭
21 不鏽鋼門（含隔架）拆除，並不包含拆除系爭增建物。綜上
22 以觀，足認系爭大樓之區分所有權人應有將系爭屋頂平台提
23 供系爭5樓房屋之所有權人專用之默示分管契約存在。且依
24 卷證資料可見系爭5樓房屋所有人使用系爭屋頂平台多年，
25 使用方式並非隱密，孫國維於購入系爭4樓房屋時，應已明
26 知或可得而知，揆諸上開說明，孫國維對於該分管協議之存
27 在，通常即有可得而知之情形，自應受該分管協議之拘束。
- 28 3.惟大樓屋頂平台之用途，一般作為火災之避難場、電梯之機
29 械室、屋頂之出入口、避雷針、共同天線、火災時之通路，
30 如住戶於屋頂平台加蓋建物，影響全建築物之景觀及住戶之
31 安全，已達變更屋頂之用途或性質，自非適當，共有人為全

01 體共有人之利益，自得本於所有權請求除去之。是系爭大樓
02 區分所有權人縱然同意系爭5樓房屋所有權人使用系爭屋頂
03 平台，惟系爭5樓房屋所有權人使用系爭屋頂平台仍應依其
04 設置目的及通常使用方法為之。孫國維就系爭A增建建物、
05 系爭B棚架，對陳冠英所為之各項請求，是否有理由，說明
06 如下：

07 (1)請求陳冠英自系爭A增建建物遷出，並將系爭A增建建物騰空
08 拆除部分

09 ①查系爭A增建建物為原審卷(一)第23至25頁照片所示有磁磚、
10 門窗之建物，該建物由四面牆面圍成，前屋主陳釵作為佛堂
11 使用，現由陳冠英作為倉庫使用等情，為陳冠英所承認（見
12 本院卷(二)第57頁），堪認系爭A增建建物為有頂蓋、牆壁、
13 門窗、可供人生活使用之增建物，佐以系爭5樓房屋層次面
14 積為126.38平方公尺（見原審卷(一)第19頁），系爭A增建建
15 物面積為51.58平方公尺，是系爭A增建建物占用系爭屋頂平
16 台面積非少。綜合前述，足認於系爭屋頂平台所搭建之系爭
17 A增建建物將妨害住戶逃生避難，並增加大樓結構負擔，恐
18 對於全體住戶生命財產造成危害，故認陳冠英此一管理使用
19 共有之屋頂平台已違反設置目的及通常使用方法。雖陳釵於
20 76年3月31日申請系爭5樓房屋屋頂搭建RC造構造物，據陳冠
21 英提出臺北市政府工務局建築管理處書函為憑（見原審卷(二)
22 第123頁），該書函載明有關申請於系爭5樓房屋樓頂搭建2
23 9.93平方公尺之RC造構造物，請確依「拆除違章建築認定基
24 準」規定搭建，得暫免拆除，如違反規定，仍視為構成拆除
25 要件之新違章建築依法查報取締（見原審卷(二)第123頁），
26 然系爭A增建建物面積顯逾陳釵申請搭建之面積，且陳冠英
27 亦未能舉證系爭A增建建物之搭建合於建築法規，是無從為
28 陳冠英有利之認定，併此敘明。

29 ②綜上，雖系爭大樓區分所有權人有默示分管契約，由系爭5
30 樓房屋所有人（現為陳冠英）管理使用系爭屋頂平台，惟因
31 系爭A增建建物影響全建築物之景觀及住戶之安全，違反屋

01 頂平台之用途，自非適當，孫國維為全體共有人之利益，自
02 得本於所有權請求陳冠英自系爭A增建建物遷出，並將系爭A
03 增建建物騰空拆除，為有理由。又關於拆除系爭A增建建
04 物，是否會影響系爭大樓之結構安全，經臺北市建築師公會
05 將建築師之說明函覆原審略以：所謂頂樓增建物係原有房屋
06 在後來所外加之物體，若現在要把額外增加之物體拿掉（拆
07 除），這是回復到原有房屋之原來狀況，故並不會影響建築
08 物結構安全，但拆除之工法就有需斟酌之處，即不得以暴力
09 方式敲打拆除，以防強打震動會影響原有建物之結構安全
10 （見原審卷(四)第51頁），是關於陳冠英辯稱拆除危險等詞，
11 不影響前揭認定，併此敘明。

12 (2)請求陳冠英自系爭B棚架遷出，並將系爭B棚架騰空拆除部
13 分：

14 系爭屋頂平台既屬陳冠英分管使用之範圍，陳冠英即非無權
15 使用，僅其行使不得逾越可忍受之合法使用程度。查系爭B
16 棚架為原審卷(一)第23至25頁照片所示藍色支架、支架上蓋有
17 鐵皮，棚架之使用目的為遮雨，避免頂樓漏水至5樓、樓梯
18 間等情，為陳冠英陳述在卷（見本院卷(二)第57頁），由系爭
19 B棚架照片以觀（見原審卷(一)第23至25頁），尚難認定陳冠
20 英所言為虛，亦難認定系爭B棚架之使用違反系爭屋頂平台
21 設置目的及通常使用方法與約定，孫國維亦未就此舉證以實
22 其說。故孫國維請求陳冠英自系爭系爭B棚架遷出，並將系
23 爭B棚架騰空拆除，為無理由。

24 (3)返還系爭屋頂平台、占用系爭屋頂平台之相當於租金之不當
25 得利部分：

26 查系爭屋頂平台經約定為系爭5樓房屋所有人專用，其占有
27 系爭屋頂平台自以該分管契約為其法律上依據，則孫國維請
28 求陳冠英將系爭屋頂平台返還全體共有人，並給付占用系爭
29 屋頂平台之相當於租金之不當得利，即屬無據。孫國維就此
30 部分亦未舉證以實其說，自難為其有利之認定。

31 (二)關於漏水之修繕費用部分

- 01 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
02 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
03 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
04 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
05 已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第
06 191條第1項分別定有明文。
- 07 2.查本件漏水爭議部分，經兩造於原審分別聲請本院囑託臺北
08 市土木技師公會及臺北市建築師公會為鑑定，經該囑託機關
09 分別提出鑑定意見在案，有臺北市土木技師公會109年11月3
10 日第一階段鑑定報告、109年12月31日第二階段鑑定報告，
11 及臺北市建築師公會111年9月7日鑑定報告書在卷可稽。
- 12 3.依臺北市土木技師公會之鑑定報告所載「鑑定第一次會勘
13 （109年9月16日）5樓主臥浴廁，進行漏水試驗，試驗結果
14 未發現新的滲漏現象。第二次會勘（109年10月13日）5樓客
15 廳浴廁，進行漏水試驗，結果4樓頂板，未發現4樓有新的滲
16 漏水現象」之內容（見臺北市土木技師公會第一階段鑑定報
17 告第10頁），可知系爭4樓房屋於109年間檢測時已無漏水情
18 形。依臺北市建築師公會之鑑定報告書所載「……2. 本案於
19 111年6月27日、7月27日、8月17日辦理現場會勘三次，會勘
20 時目視系爭4樓房屋主臥室及主臥室浴廁平頂，均未發現有
21 滲漏水現象，於系爭5樓房屋主臥浴廁及客用浴廁地坪放水
22 測試60分鐘後，再檢視系爭4樓平頂，亦未發現有滲漏水現
23 象；且第三次會勘於5樓主臥浴缸放水測試前後，取出浴缸
24 下水泥碎塊檢視均呈乾燥狀態，與台北市土木技師公會前述
25 鑑定結果『未發現新的滲漏水現象』一致。……6. 綜上研
26 判，門牌號碼台北市○○區○○街000巷0號4樓房屋屋內平
27 頂（或天花板）無滲漏水之情形」之意見（見臺北市建築師
28 公會鑑定報告書第18至20頁），可知系爭4樓房屋於111年間
29 檢測時並無漏水情形。
- 30 4.孫國維請求修復漏水之修繕費用51,553元，係以臺北市土木
31 技師公會第一階段鑑定報告記載「研判108年初鑑定標的物

01 頂層漏水，是5樓房屋客廳浴廁及主臥浴廁滲漏水影響所
02 致」之意見（見臺北市土木技師公會第一階段鑑定報告第10
03 頁），及第二階段鑑定報告所載「鑑定標的物4樓之漏水情
04 形，查第一階段鑑定時，雖然檢查不出漏水情事，但查出由
05 5樓造成舊有之滲漏水痕跡存在。因5樓造成之舊有之漏水痕
06 跡存在屬實，故5樓，應就舊有之滲漏水情事負責……修繕
07 費用建議為51,553元」（見臺北市土木技師公會第二階段鑑
08 定報告第8頁），惟該鑑定結果主要係以孫國維之陳述為
09 主，其並未具體說明系爭5樓房屋有何管線破損或樓板防水
10 層有何失效等設置或保管有欠缺之情事，自難以此逕認系爭
11 4樓房屋滲漏水之原因為系爭5樓房屋之浴廁所致。至孫國維
12 於原審提出兩造於108年8、9月間之Line對話紀錄及孫國維
13 與謝老闆間之電話通聯譯文（見原審卷(三)第213至216頁），
14 主張陳冠英於本件鑑定前雇工施作防水修繕工程，惟此縱認
15 屬實，然該施工內容為何不明，亦乏證據認定與本件漏水原
16 因有關，是尚難以此臆測系爭4樓房屋先前之漏水事件確係
17 因系爭5樓房屋之設置或保管有欠缺所致。

18 5.從而，因本件經鑑定已無漏水情形，依卷內事證無從認定孫
19 國維主張之漏水損害為陳冠英就其系爭5樓房屋所致，是孫
20 國維請求陳冠英就本件漏水事件為損害賠償，不能准許。

21 二、陳冠英上訴部分【關於系爭不鏽鋼門（含隔架）】：

22 (一)按樓梯間係公共設施，為共有人所共有。而區分所有人固得
23 按其應有部分，共同使用系爭大樓之樓梯間，除契約另有訂
24 定（即分管契約）外，由共有人共同管理之（民法第818
25 條、第820條第1項參照）。另按公寓大廈管理條例第16條第
26 2項本文規定「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷
27 弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設
28 備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設
29 置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入」。

30 (二)查陳釵前於系爭樓梯間加設系爭不鏽鋼門（含隔架），嗣陳
31 釵將系爭5樓房屋之所有權移轉登記予陳冠英，並將系爭不

01 鑄鋼門（含隔架）之事實上處分權一併移轉與陳冠英，是陳
02 冠英為系爭不鑄鋼門（含隔架）之事實上處分權人等節，為
03 兩造所不爭執。復查系爭大樓2樓、3樓、4樓住戶簽署之連
04 署書記載略以：系爭大樓5樓陳冠英住戶，於4樓通往5樓樓
05 梯間平台設置鐵門及鐵圍欄杆，並於鐵門後方及樓梯間堆置
06 住家雜物，阻擋其他樓層住戶使用。直至108年8月14日，陳
07 冠英的太太王珮琪女士按壓其他樓層住戶電鈴，通知說樓梯
08 間鐵門已打開不上鎖了。雖未上鎖，然5樓住戶進出時，依
09 舊將該鐵門闔上，有可能碰到地震、火災或其他緊急狀況造
10 成鐵門擠壓變形無法開啟，若發生緊急狀況需要逃生避難時
11 仍有阻礙。為維護全棟住戶生命安全，請5樓住戶陳冠英先
12 生，務必將樓梯間鐵門及柵欄拆除等語（見原審卷(四)第113
13 頁），再觀之系爭不鑄鋼門（含隔架）照片（見原審卷(一)第
14 27、29頁），可見系爭不鑄鋼門（含隔架）之設置並未經全
15 體共有人同意，且客觀上足以影響其他住戶之自由出入，甚
16 或對於消防逃生安全造成阻礙，此行為屬侵害其他區分所有
17 權人之權利，又參酌前開臺北市建築師公會函覆內容，可知
18 若將額外增加之物體拆除，是回復到原有房屋之原來狀況，
19 並不會影響建築物結構安全，惟須斟酌拆除工法（見原審卷
20 (四)第51頁），是孫國維本於所有權請求陳冠英應將系爭不鑄
21 鋼門（含隔架）拆除並回復原狀後，將該部分之樓梯間返還
22 原告及其他共有人，核屬有據。

23 陸、綜上所述，孫國維請求：(一)陳冠英自系爭A增建建物遷出，
24 並將系爭A增建建物騰空拆除，及(二)將系爭不鑄鋼門（含隔
25 架）拆除並回復原狀後，將該部分之樓梯間返還孫國維及其
26 他共有人部分，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，不
27 應准許。原審就上開(一)應准許部分，為孫國維敗訴之判決，
28 尚有未洽。孫國維就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改
29 判，為有理由，應予准許。爰由本院將原判決此部分予以廢
30 棄，並改判如主文第2項所示。孫國維其餘上訴及陳冠英上
31 訴部分，原審為兩造敗訴之判決，並無不合，其等指摘原判

決此部分不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、證據及聲請調查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

捌、據上論結，孫國維上訴為一部有理由、一部無理由，陳冠英上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 8 日
民事第七庭 審判長法官 姜悌文
法官 黃靖崴
法官 郭思妤

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 115 年 7 月 8 日
書記官 謝達人

附表：

編號	孫國維於原審之聲明（本訴）	陳冠英於原審之聲明（反訴）	原審判決主文	孫國維上訴聲明	陳冠英上訴聲明
1	被告陳冠英應修繕其所有系爭5樓房屋致樓下即系爭4樓房屋漏水部分，使其致原告所有系爭4樓房屋回復不再有屋頂層漏水之狀態。		原告其餘之訴駁回。	（未上訴）	（未上訴）
2	被告陳冠英、吳陳碧雲應將系爭屋頂平台增建物（附圖項目A及B所載）拆除回復原狀後，將該增建物坐落部分之屋頂平台返還原告		原告其餘之訴駁回。	陳冠英應將系爭屋頂平台增建物（附圖項目A及B所載）拆除回復原狀後，將該增建物坐落部分之屋頂平台返還原告及其他共有人。	（未上訴）

	告及其他共有人。			(對吳陳碧雲撤回上訴)	
3	被告陳冠英、王珮琪等3人應自系爭屋頂平台增建物騰空遷出，返還該增建物坐落部分之屋頂平台予原告及其他共有人。		原告其餘之訴駁回。	陳冠英應自系爭屋頂平台增建物騰空遷出，返還該增建物坐落部分之屋頂平台予原告及其他共有人。 (對王珮琪等3人撤回上訴)	(未上訴)
4	被告陳冠英、吳陳碧雲應將系爭不鏽鋼門(附圖標示C1、C2、C3所載)拆除回復原狀後，將該不鏽鋼門坐落部分之樓梯間返還原告及其他共有人。		被告陳冠英應將坐落門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號4樓至5樓之樓梯間加設之不鏽鋼門及隔架(即附圖所示C1、C2、C3部分)拆除並回復原狀後，將該部分之樓梯間返還原告及其他共有人。	(未上訴)	原判決不利陳冠英部分廢棄。上開廢棄部分，孫國維於第一審之訴駁回。
5	被告陳冠英應給付原告340,753元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。		原告其餘之訴駁回。	陳冠英應給付孫國維340,753元(計算式：289,200+51,553=340,753)，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	(未上訴)
6	被告陳冠英應自起訴狀繕本送達翌日起至拆除聲明第2項增建物及騰空遷出，並將該增建物坐落部分之屋頂平台返還原告及其他共有人之日止，		原告其餘之訴駁回。	陳冠英應自起訴狀繕本送達翌日起至拆除聲明第2項增建物及騰空遷出，並將該增建物坐落部分之屋頂平台返還孫國維及其他共有人之日止，按	(未上訴)

	按月給付原告4,820元。			月給付原告4,820元。	
7	被告王珮琪等3人應自民事聲明變更、追加被告暨聲請調查證據狀繕本送達翌日起至騰空遷出聲明第2項增建物，並將該增建物坐落部分之屋頂平台返還原告及其他共有人之日止，應按月給付原告4,820元。		原告其餘之訴駁回。	(撤回上訴)	(未上訴)
8		反訴被告應分別給付反訴原告陳冠英、王珮琪等3人各10萬元、5萬元、24,040元、24,040元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	反訴原告之訴及其假執行之聲請駁回。	(未上訴)	(未上訴)