

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第4170號

原告 賴韋伶

賴佳伶

陳秋燕

共同

訴訟代理人 吳展旭律師

連星堯律師

被告 劉松興

訴訟代理人 許鈞傑律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告賴韋伶、賴佳伶新臺幣483,740元及其中新臺幣439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中新臺幣43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。
被告應給付原告陳秋燕新臺幣483,740元及其中新臺幣439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中新臺幣43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告賴韋伶、賴佳伶以新臺幣161,247元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣483,740元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第2項於原告陳秋燕以新臺幣161,247元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣483,740元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，民事訴訟法第255條第1項第3款分別定有明文。本件原告起訴時原聲明：「一、被告應給付原告賴韋伶、賴佳伶新台幣（下同）439,764元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。二、被告應給付原告陳秋燕439,764元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、願供擔保，請准予宣告假執行。」等語（見本院113年度店司補字第579號卷第7頁）。嗣於民國113年11月26日提出民事擴張訴之聲明狀擴張聲明為：「一、被告應給付原告賴韋伶、賴佳伶483,740元及其中439,764元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止；其中43,976元自民事擴張訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。二、被告應給付原告陳秋燕483,740元及其中439,764元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止；其中43,976元自民事擴張訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。三、願供擔保，請准予宣告假執行。」等語（見本院卷第67頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款，應准予追加。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)原告賴韋伶、賴佳伶、陳秋燕為坐落文山區興隆路二小段449、450地號土地（下稱系爭土地，應有部分各八分之一、四分之一）及其上坐落門牌號碼台北市○○區○○路0段000巷0弄0號（下稱系爭建物）3樓、1樓之所有權人，而被告劉松興則為上系爭建物4樓之所有權人。系爭建物之屋頂平台，依法應屬系爭建物之共用部分，屬於全體住戶共有。詎被告劉松興未取得全體共有人之同意，擅自將系爭建物屋頂平台加蓋違章建築，亦即占用屋頂平台及屋突室內空間居住使用，而其所有之4樓房屋出租予他人賺取租金收入。又系爭

建物屋頂平台之違法增建部分，屋頂乃以鐵皮搭蓋，內部有客廳、廚房及衛浴等隔間設施，放置各種生活用品與雜物，外部除放置花盆等物品外，被告於公寓外牆設置鐵架，用以擴建增加使用面積，因年久失修，結構多處生鏽，不時掉落腐蝕物，被告上開行為不僅影響系爭建物之觀瞻、增加系爭建物結構之負擔，更嚴重妨害住戶逃生避難。且原告賴韋伶、賴佳伶於112年3月29日，依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，提起排除侵害之訴，業經本院以112年度訴字第2146號判決（下稱系爭判決）主文記載：「被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0弄0號建物屋頂如附圖所示A部分（面積67.57平方公尺）屋頂平台加蓋之違章建築拆除、騰空及遷出、B部分（面積17平方公尺）屋突騰空及遷出、C部分（面積2.14平方公尺）及D部分（面積14.46平方公尺）鐵架拆除，並將占有之屋頂平台、屋突返還予原告及其他全體共有人。」等語，系爭判決因兩造均未提起上訴於113年1月25日確定。

(二)被告自86年間起，無權占有之系爭公寓屋頂平台、屋突，侵害其他共有人之所有權，受有租金之不當得利。原告賴韋伶、賴佳伶提起前開訴訟時，並未請求被告賠償其相當租金之不當得利，因自前案判決確定迄至原告於113年5月20日提起本件訴訟已有4個月，被告迄今未依系爭判決履行拆除違章建築之義務，原告賴韋伶、賴佳伶及同為共有人之原告陳秋燕爰依民法第179條之規定，請求被告給付相當租金不當得利。並聲明：

- 1.被告應給付原告賴韋伶、賴佳伶483,740元及其中439,764元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止；其中43,976元自民事擴張訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。
- 2.被告應給付原告陳秋燕483,740元及其中439,764元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止；其中43,976元自民事擴張訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利

息。

3.願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：

(一)原告賴韋伶、賴佳伶起訴狀起訴請求自起訴日回推5年份相租金之不當得利。惟原告賴韋伶、賴佳伶係於111年11月7日登記取得系爭土地，以及系爭建物3樓之房屋及土地持分所有權。原告賴韋伶、賴佳伶取得系爭建物3樓房地所有權係自111年11月7日起計，自不得主張回推5年之相當租金不當得利計算。原告陳秋燕起訴主張請求自起訴日回推5年份相租金之不當得利。惟原告陳秋燕並非起訴狀所附臺灣臺北地方法院112年度訴字第2146號民事判決之當事人，無從適用系爭判決。

(二)被告於86年間購得系爭建物4樓，因係爭建物歷經地震，稍有微傾，每逢大雨天，不時漏水至3樓、2樓，經2樓、3樓鄰居反應，被告乃於90年間自費興建頂樓遮棚。系爭建物之屋頂平臺為全體共有權人之公益而興建，自無不當得利可言。又原告引用土地法第97條第1項規定之計算式，然被告從未將系爭公寓屋頂平台出租獲取利益，原告按照年息百分之10計算相當租金之不當得利，顯屬過苛等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行均駁回。

三、得心證之理由：

原告主張被告未經全體住戶同意，擅自興建頂樓增建物居住使用，受有不當得利等情，其得請求被告返還所受使用利益等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。故本院應審究者為：原告依民法第179條請求被告返還不當得利，有無理由？茲分論如下：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任。民事訴訟法第277條前段亦有明定。而原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就其抗辯事實不能舉證或尚有不足，仍不能遽認原告主張事實為真實。次按無法律上之原因而受

01 利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因
02 而，而其後已不存在者，亦同。不當得利之受領人，除返還其
03 所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但
04 依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。民
05 法第179條及第181條分別定有明文。又無權占有他人土地，
06 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，此有最高
07 法院107年度台上字第1831號判決意旨可資參照。再按所謂
08 爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事
09 人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，
10 除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原
11 判斷、或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於同一當事
12 人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主
13 張，法院亦不得作相反之判斷，其乃源於訴訟上之誠信原則
14 及當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，必須
15 該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要
16 爭點，經兩造各為充分之舉證及盡攻擊防禦之能事，並使當
17 事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後
18 兩訴之標的利益大致相同者，始足當之（最高法院105年度
19 台上字第2337號民事判決意旨參照）。

20 (二)經查，原告賴韋伶、賴佳伶於112年3月29日，依民法第767
21 條第1項前段、中段及第821條規定，對被告提起排除侵害之
22 訴，業經本院以112年度訴字第2146號判決（下稱系爭判決
23 ）原告勝訴確定乙事，有系爭判決書及確定證明書影本各1
24 紙附卷可稽（見本院113年度店司補字第579號卷第33至39頁
25 ），堪信為真實。參照系爭判決之主文記載：「被告應將門
26 牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0弄0號建物屋頂如附
27 圖所示A部分（面積67.57平方公尺）屋頂平台加蓋之違章建
28 築拆除、騰空及遷出、B部分（面積17平方公尺）屋突騰空
29 及遷出、C部分（面積2.14平方公尺）及D部分（面積14.46
30 平方公尺）鐵架拆除，並將占有之屋頂平台、屋突返還予原
31 告及其他全體共有人。」等語。因系爭判決事實理由認定被

01 告係無權占有系爭建物之屋頂平台、屋突空間，於本案自應
02 有爭點效之適用。原告陳秋燕雖非系爭判決之形式當事人，
03 惟其係系爭建物之共有人，依據民法第821條之規定，其屬
04 於實質當事人，依法自得援用系爭判決而發生爭點效，故原
05 告依民法第179條之規定，請求被告給付無權占有使用系爭
06 建物頂樓之相當租金不當得利及法定遲延利息，為有理由。

07 (三)又被告因占有系爭建物屋頂平台、屋突空間，侵害原告等共
08 有人之所有權，被告相當於受有租金之不當得利。惟自原告
09 於113年5月20日提起本件民事訴訟迄今已六個月餘，被告仍
10 未完成違章建築拆除作業，從而尚未將共有物返還全體共有
11 人，原告於113年11月23日具狀請求擴張請求自起訴日翌日
12 113年5月21日起，至113年11月20日止，共6個月之不當得
13 利，是原告共計請求5年6個月相當租金之不當得利。再按係
14 爭判決認定被告占用系爭公寓屋頂平台之面積為67.57平方
15 公尺，占用屋突部分之面積為17平方公尺，合計為84.57平
16 方公尺。而系爭建物坐落之系爭土地於「起訴時」即113年1
17 月之申報地價為每平方公尺41,600元，依土地法第97條第1
18 項規定以申報地價年息百分之10計算5年6個月相當租金之不
19 當得利，則被告當應給付本建物1至3樓每一戶共有人（共有
20 比例各1/4）各483,740元（計算式：41,600元x84.57平方公
21 尺x年息10%x5.5年x1/4=483,740元）。故原告賴韋伶、賴佳
22 伶、陳秋燕分別依擴張之訴之聲明第1項、第2項所示，請求
23 被告給付483,740元相當租金之不當得利，為有理由，應予
24 准許。

25 (四)給付無確定期限者，依民法第229條第2項之規定，債務人於
26 債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時
27 起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有
28 同一效力。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得
29 請求依法定利率計算之遲延利息；應負利息之債務，其利率
30 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第
31 233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告

之不當得利債權，屬無確定期限之給付，被告應自受催告而未為賠償時起負遲延責任，本件起訴狀繕本於113年5月28日送達被告（見本院本院113年度店司補字第579號卷第45頁）、民事擴張訴之聲明狀繕本於113年11月26日送達被告（見本院卷第67頁），有送達證書及被告律師當庭簽收之證明在卷可稽，依前揭規定，原告請求：1.被告應給付原告賴韋伶、賴佳伶483,740元，及其中439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。2.被告應給付原告陳秋燕483,740元及其中439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係請求：(一)被告給付原告賴韋伶、賴佳伶483,740元，及其中439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。(二)被告給付原告陳秋燕483,740元及其中439,764元自113年5月29日起至清償日止；其中43,976元自113年11月27日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保聲請准為假執行之宣告，核無不合，應予准許，並依同法第392條第2項規定，依職權諭知被告得預供相當之擔保金額，免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌後均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
民事第一庭 法 官 陳雅瑩

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
02 書記官 陳薇晴