臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第8718號

原　　告　吳家平
訴訟代理人　曾梅齡律師
複　代理人　鄭筑云
000000000000000000
被　　告　築間餐飲事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林楷傑
被　　告　愛群大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　陳尤彬
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　蔡宗隆律師

上列當事人間請求返還所有物等事件，本院於民國110年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告築間餐飲事業股份有限公司應將張貼於如附表所示大門上如附表所示之廣告撕除，並將該大門返還原告。

被告愛群大廈管理委員會應給付原告新臺幣壹拾肆萬肆仟元，及自民國一百零九年三月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告築間餐飲事業股份有限公司負擔百分之四，餘由被告愛群大廈管理委員會負擔。

本判決第一項得假執行。但被告築間餐飲事業股份有限公司如以新臺幣陸仟參佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告愛群大廈管理委員會如以新臺幣壹拾肆萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或

減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明為：㈠被告築間餐飲事業股份有限公司（下稱築間餐飲公司）應將張貼於如附表所示大門（下稱系爭大門）上如附表所示之廣告（下稱系爭廣告）撕除，並將系爭大門返還原告；㈡被告愛群大廈管理委員會（下稱愛群大廈管委會）應給付原告新臺幣（下同）21萬6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第9至10頁）。嗣訴狀送達後，將上開聲明第㈡項變更為：被告愛群大廈管委會應給付原告14萬4,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第53頁）。經核原告所為訴之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

二、原告主張：訴外人即原告之母楊碧蓮於民國59年7月18日以愛群超級市場有限公司（下稱愛群超市）之名義，向訴外人即原始起造人陳明切購買臺北市○○區○○○路○段○○○○○○路○段○000○0號房屋地下一層（即愛群大廈地下室，下稱系爭地下室），愛群超市與陳明切並有簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），而陳明切為利於出售系爭地下室，先於59年6月21日向臺北市政府工務局（下稱北市工務局）申請將原性質全屬防空避難室之系爭地下室變更劃分成「店鋪」及「防空避難室」，再於59年7月8日在店鋪位置內向北市工務局申請增設專屬樓梯及系爭大門，並辦畢建築執照變更。故楊碧蓮購買系爭地下室時，系爭地下室即包含面臨忠孝東路四段之出入口在內，並有3處設置樓梯通道及大門之獨立對外出入口，嗣系爭地下室於87年間經地政機關編列上開門牌號碼，原告並以所有權人名義辦畢建物所有權第一次登記。楊碧蓮以愛群超市名義購入系爭地下室後，即在內經營服飾販賣商場，並以臨忠孝東路四段之系爭大門及樓梯通道供作愛群超市顧客通行之主要出入口，愛群大廈

地面層之所有區分所有權人就此均無異議，原告復於80年間出資重新訂製系爭大門，作為系爭地下室防盜及進出通行之用，再於95年12月間將系爭地下室連同系爭大門在內全部出租予訴外人全聯實業股份有限公司經營超市（下稱全聯超市）使用。詎被告愛群大廈管委會竟未經原告同意，於107年間將系爭大門併同相連之一側外牆，以每月8,000元之代價，出租予被告築間餐飲公司張貼全版廣告使用，原告乃系爭大門之所有權人，系爭大門之門框客觀上雖有與愛群大廈各區分所有權人所共有之外牆相結合，惟系爭大門可輕易拆卸移動，亦不會因此而毀損或變更其性質，故系爭大門並非愛群大廈不動產之重要成分，仍為獨立之動產，其所有權自屬出資訂製之原告所有，被告築間餐飲公司既未經原告同意而於系爭大門上張貼系爭廣告，原告自得依民法第767條前段及中段之規定，請求被告築間餐飲公司將系爭廣告撕除，並將系爭大門返還原告。又被告愛群大廈管委會未經原告同意，將原告所有之系爭大門出租予被告築間餐飲公司張貼系爭廣告以收取自107年1月1日起至110年4月30日止之租金，受有不當得利，並不法侵害原告就系爭大門之所有權，原告自得依民法第179條不當得利之規定或民法第184條第1項前段侵權行為損害賠償之規定，依系爭大門上所張貼系爭廣告面積（計算式：160公分×232公分＝3萬7,120平方公分）占全版廣告面積（計算式：160公分×299公分＋116公分×299公分＝8萬2,524平方公分）之比例45％（計算式：3萬7,120平方公分÷8萬2,524平方公分＝45％，小數點二位數以下四捨五入）計算，請求被告愛群大廈管委會返還原告不當得利或給付原告損害賠償共計14萬4,000元（計算式：每月租金8,000元×40個月×系爭廣告面積占全版廣告面積之比例45％＝14萬4,000元）。爰依民法第767條前段及中段、第179條或第184條第1項前段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告築間餐飲公司應將張貼於系爭大門上之系爭廣告撕除，並將系爭大門返還原告；㈡被告愛群大廈管委會應給付原告14

萬4,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：陳明切於59年6月21日向北市工務局提出之變更建築執照申請書變更說明及理由欄第一點記載系爭地下室面積為1,193.56平方公尺，而系爭買賣契約第一條記載愛群超市所購得系爭地下室建坪面積為289坪，經換算為955.3762平方公尺，且依建物登記第一類謄本記載，原告取得所有權之系爭地下室面積僅985.77平方公尺，可知原告並非系爭地下室全部面積之所有權人，原告僅係系爭地下室部分面積之建物所有權人，況原告並未舉證釐清其究係繼受或原始取得系爭地下室之部分面積，若為繼受取得，何以上開建物登記第一類謄本所載面積較系爭買賣契約所載愛群超市購得面積多出30.3938平方公尺，原告自不得援引系爭買賣契約主張其為系爭大門及系爭地下室通往系爭大門之樓梯（下稱系爭樓梯）之所有權人。又原告雖主張其為系爭大門之出資者，然此為被告所否認，若系爭大門可認係原告所出資設置，惟陳明切於59年6月21日申請變更系爭地下室之建築執照時，僅有申請用途變更，未申請增設系爭樓梯，故系爭樓梯乃陳明切私自設立，屬違章建築應予拆除，系爭樓梯既非合法建物，故於系爭樓梯上方1樓處開鑿洞口設置門框門板之行為，已侵害愛群大廈全體區分所有權人之權利，系爭樓梯及系爭大門均應拆除回復原狀，縱認系爭樓梯屬合法建物，惟系爭地下室並非全部均為原告專有專用部分，且系爭地下室與地面層之進出方式僅能依靠系爭樓梯及其他2座樓梯，故系爭樓梯應屬公寓大廈管理條例第3條第4款所定之共用部分性質，應屬愛群大廈全體區分所有權人之共有部分，原告不得就系爭樓梯主張所有權及專用權，且系爭樓梯上端1樓處開口四周之1樓牆面為愛群大廈全體區分所有權人之共有部分，非原告之專有部分，則原告於此開口私自設置系爭大門之舉，亦構成對愛群大廈共有部分所有權之侵害，系爭大門仍應予拆除，不論如何，原告均不得就系爭大門主張權利；

另系爭大門雖可與愛群大廈1樓牆面分離，然系爭大門為系爭樓梯通往愛群大廈1樓及外界之門關，乃愛群大廈區分所有權人進出地下室之必要通道，故其分離顯會減損愛群大廈之經濟價值及使用效能甚明，系爭大門之設置已具有固定性，且系爭大門設置迄今已長達30年之久而具有繼續性，是系爭大門應附合成為愛群大廈之一部分，原告實無從就系爭大門主張有單獨之所有權或專用權。綜上，原告既不得主張其為系爭大門之所有權或專用權人，則原告未因被告愛群大廈管委會將系爭大門併同相連之一側外牆出租被告築間餐飲公司張貼全版廣告之行為而受有損害，被告築間餐飲公司於系爭大門張貼系爭廣告之行為亦非無權占有，是原告自不得對被告築間餐飲公司主張民法第767條之權利，亦不得請求被告愛群大廈管委會返還不當得利或侵權行為損害賠償，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡若為不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷：

㈠原告主張被告愛群大廈管委會自107年1月1日起，將系爭大門併同相連之一側外牆（該外牆底為116公分，高度與系爭大門相同，下稱系爭外牆），以每月8,000元之代價，出租予被告築間餐飲公司張貼全版廣告使用，系爭大門上之系爭廣告乃被告築間餐飲公司所張貼等情，有租賃契約附卷可稽（見本院卷二第37至41頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

㈡又原告另主張被告築間餐飲公司於系爭大門上張貼系爭廣告之行為侵害原告就系爭大門之所有權，應將系爭廣告撕除並將系爭大門返還原告，且被告愛群大廈管委會出租系爭大門供被告築間餐飲公司張貼系爭廣告受有租金收益乃屬不當得利，應將該不當得利返還原告等節，雖為被告所否認，並以前揭情詞置辯。惟查：

1.原告為系爭大門之所有權人：

⑴原告於87年7月3日因第一次登記而登記為系爭地下室之所有

權人，有建物登記第一類謄本（建號全部）在卷可按（見本院卷一第51頁）。又系爭地下室所屬愛群大廈之原始起造人為陳明切，原告之母楊碧蓮任愛群超市法定代理人時，愛群超市於59年7月18日向陳明切購買系爭地下室，買賣雙方並簽訂系爭買賣契約，依系爭買賣契約第一條關於買賣標的房屋之約定條款記載：「一、房屋標示：乙方（即陳明切）所有座落台北市○○○路○段○○○號，即愛群大廈地下室，扣除該大廈公共設施機器房，抽水機房，電梯間外，其餘計共建坪面積貳百捌拾玖坪，現為統間照現狀賣與甲方（即愛群超市）所有。」等情，有系爭買賣契約、變更建築執照申請等件存卷可佐（見本院卷一第39至43頁），可知愛群超市向陳明切購得系爭地下室除愛群大廈公共設施機器房、抽水機房、電梯間以外之全部範圍；再參以證人即愛群超市經理莊秀蘭於本院言詞辯論時證稱：伊於72年間至愛群超市工作，迄至104年1月30日退休，伊任職愛群超市經理，負責管理商場及會計等工作，愛群超市是家族企業，伊剛任職時，愛群超市之老闆為原告父親，後來原告也有參與經營，就伊之認知，原告與其父親都是老闆，系爭地下室有一個機房，機房是一個獨立的密閉空間，扣除機房以外的範圍都是愛群超市所經營之商場範圍等語明確（詳見本院卷一第345至346、348至349頁），足認原告之所以能就系爭地下室辦理第一次登記為所有權人，應係源自其父母所經營之愛群超市於59年7月18日向陳明切購得系爭地下室扣除愛群大廈公共設施機器房、抽水機房及電梯間外之範圍，再由參與經營愛群超市之原告繼受該權利而登記為系爭地下室之所有權人。至依建物登記第一類謄本記載原告登記為所有權人之系爭地下室總面積為985.77平方公尺（見本院卷一第51頁），而依系爭買賣契約第一條記載愛群超市所購得系爭地下室之建坪面積為289坪（經換算為955.3762平方公尺，見本院卷一第39頁），二者面積雖不相一致，然按土地登記規則第78條之規定，申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建

物第一次測量，故建物登記第一類謄本所記載系爭地下室之面積係經正式測量程序所得之結果，對照愛群超市與陳明切簽訂系爭買賣契約時，系爭地下室尚未辦理所有權登記，亦無買賣雙方就買賣標的範圍進行正式測量之紀錄，則該建坪面積之記載既未經正式測量，自與實際面積存有誤差之可能，故契約解釋上，買賣雙方就買賣標的意思表示合致之重點應為愛群超市所購得部分乃系爭地下室扣除愛群大廈公共設施機器房、抽水機房、電梯間外之範圍，該未經正式測量之建坪記載僅宜認係補充性之描述，實際買賣標的面積仍以經正式測量之結果為準，是被告徒以前述系爭買賣契約與建物登記第一類謄本所載面積不符乙節，指稱原告取得系爭地下室所有權乙事與系爭買賣契約無關云云，尚非可採。

⑵又觀諸北市工務局59年7月8日發照用途變更後之系爭地下室平面圖（下稱系爭平面圖，見本院卷一第47頁），系爭地下室當時即設有3座樓梯，故愛群超市於59年7月18日向陳明切購買系爭地下室時，依系爭買賣契約第一條之約定，並未將該3座樓梯排除在外，自包含在愛群超市所購得之系爭地下室統間現狀範圍內，即屬原告就系爭地下室所有權之一部分。復經本院至現場履勘結果，愛群大廈地面層有二處出入口，門牌分別標示為忠孝東路四段000-000號、忠孝東路四段000-000號，自該兩處地面層出入口進入後均分別設有電梯及樓梯各一座，僅能通往愛群大廈地面層各樓層，無法進入系爭地下室，而系爭地下室目前為原告出租予全聯超市營業中，愛群大廈之機電房亦在系爭地下室內，惟愛群大廈機電房與全聯超市賣場間有木作隔間相區隔，系爭地下室設有3座樓梯可通往1樓各為三處獨立之出入口，均與愛群大廈地面層各樓層不相連通，第一處出入口為全聯超市之大門，第二處出入口為全聯超市之後門通往臺北市大安區敦化南路（下稱敦化南路）一段232巷，第三處出入口即為臨忠孝東路四段之系爭大門等情，有本院勘驗筆錄附卷可考（見本院卷一第241至297頁）；再參以證人莊秀蘭於本院言詞辯論時

證稱：伊剛去愛群超市工作時，愛群超市對外有3個出入口，最主要的入出口是臨忠孝東路的出入口，另一個出入口是面對敦化南路，還有一個出入口在愛群大廈正後方，一開始3個出入口都是設置鐵捲門，約於80年間左右，愛群超市重新裝修，才將臨忠孝東路出入口的鐵捲門改為不鏽鋼門，就是系爭大門，這3個出入口就是愛群超市在使用，要將臨忠孝東路出入口之鐵捲門改裝為不鏽鋼門時，也是愛群超市自己決定，沒有人要伊去詢問被告愛群大廈管委會之意見，也不需要被告愛群大廈管委會之同意，因為從臨忠孝東路之出入口可以到達愛群大廈機電房，所以愛群超市有將臨忠孝東路出入口原設置之鐵捲門及後來改裝之系爭大門之鑰匙提供給被告愛群大廈管委會使用，讓愛群大廈人員得於愛群超市非營業時間進入位在系爭地下室內之愛群大廈機電房，其他2個出入口的鐵捲門鑰匙就沒必要提供給被告愛群大廈管委會等語綦詳（詳見本院卷一第346、348至349頁），則系爭地下室現況得通往1樓之3座樓梯位置，核與系爭平面圖所示愛群超市購買系爭地下室時已設置之3座樓梯位置相符，且該3座樓梯與愛群大廈地面層各樓層互不連通，乃專供系爭地下室對外出入所用，自屬系爭地下室所有權人即原告所有，難認係愛群大廈之共用部分。至系爭地下室內雖有以木作隔間區隔之愛群大廈機電房，惟此所關乎者乃系爭地下室所有權人有無義務容忍愛群大廈區分所有權人為進入機電房所需，透過前揭系爭地下室所設置之3座樓梯進入機電房之問題，不能因此將僅供系爭地下室獨立出入所設置之樓梯解釋為愛群大廈之共用部分而過度侵害系爭地下室所有權人之權益，是被告執前詞抗辯系爭樓梯應為愛群大廈之共用部分，並認原告就設置於系爭樓梯1樓開口處之系爭大門不得主張單獨之所有權或專用權，並非可採。

⑶另按民法第811條規定，動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，準此，動產附合於不動產後，須已成為不動產之重要成分，始有附合之問題，所謂

重要成分，係指兩物結合後，非經毀損或變更其物之性質，不能分離者而言，且此種結合，並以非暫時性為必要（最高法院87年度台上字第722號判決要旨參照）。查證人莊秀蘭於本院言詞辯論時證稱：愛群超市於80年間左右改裝時，是由伊負責改裝業務，找廠商進行比價，除了製作系爭大門外，還包括一些愛群超市的內部裝潢，伊會向愛群超市的老闆報告改裝事項，伊認知的老闆包括原告及其父親，當時將系爭地下室臨忠孝東路之出入口鐵捲門改為不鏽鋼製之系爭大門，為了讓顧客可以看見愛群超市是由此處進入，並達到廣告效果，在系爭大門門扇內側張貼愛群超市相關字樣，並採向外開啟之設計，門扇關閉時，亦可看見系爭大門外側所張貼之愛群超市商標，但系爭大門門扇向外開啟時會擋住愛群大廈之外牆，伊有因此先去跟被告愛群大廈管委會溝通，經被告愛群大廈管委會同意系爭大門得向外開啟後，伊才開始請廠商施工，而當時改裝設計系爭大門時，沒有事先告知被告愛群大廈管委會，被告愛群大廈管委會也沒有特別說什麼，在系爭大門內、外側張貼愛群超市之廣告及商標，都是愛群超市自己決定，不需要特別跟被告愛群大廈管委會說明，系爭大門門扇內側目前仍保留當時所張貼之愛群超市相關字樣等語明確（詳見本院卷一第347至350頁）；再對照系爭大門現況照片（見本院卷一第289頁），系爭大門向外開啟之門扇內側確實貼有「愛群百貨商場地下街」、「購物步道由此進」等字樣及指標，核與證人莊秀蘭上開證述系爭大門改裝時之設計相符，足認原告主張系爭大門乃其經營愛群超市時所出資改裝訂製等語，並非無據，系爭大門顯然非被告愛群大廈管委會所出資定作。雖系爭大門外觀上與愛群大廈共用部分之外牆相連，惟系爭大門連同門框與愛群大廈共用部分之外牆可明顯區隔，有系爭大門現況照片存卷可憑（見本院卷一第289、291頁），不經毀損即可輕易與外牆分離，不失其獨立性，又於其經濟價值及使用效能不生影響，自無因附合而成為外牆重要成分可言，故被告抗辯系爭大門

業經附合為愛群大廈之一部分云云，自屬無據。既然系爭大門並非不動產，亦未因附合而成為不動產之重要成分，則系爭大門之所有權人應為出資定作之原告無訛。雖被告愛群大廈管委會需經由系爭大門及系爭樓梯方能進入位在系爭地下室內之愛群大廈機電房，然此為原告有無容忍通行義務之問題，已如前述，此乃因公益目的而對原告就系爭大門之所有權加以限制之問題，被告愛群大廈管委會自不得據此進一步主張其得基於系爭大門所有權人之地位，將系爭大門出租他人張貼廣告獲取租金收益。況系爭大門鑰匙目前除原告持有外，愛群大廈總幹事亦持有系爭大門鑰匙，每月臺電人員抄電錶時，總幹事即持鑰匙開啟系爭大門供臺電人員通行至機電房等情，為被告所是認（詳見本院卷一第293至294頁），衡情若系爭大門為愛群大廈之共用部分，被告愛群大廈管委會為何長期容任侵害愛群大廈全體區分所有權人權益之原告得持有系爭大門之鑰匙，且從未因此向原告請求排除侵害或損害賠償，益徵證人莊秀蘭前揭證述系爭大門之鑰匙係其於改裝系爭大門完成時交付予被告愛群大廈管委會，供愛群大廈人員進入系爭地下室內之愛群大廈機電房所用等語，確與事實相符，是原告方為系爭大門之所有權人，被告愛群大廈管委會除以原告所提供之鑰匙開啟系爭大門進入系爭地下室內之愛群大廈機電房外，就系爭大門並無其他使用收益之權限。

2.原告得依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告築間餐飲公司將張貼於系爭大門上之系爭廣告撕除，並將系爭大門返還原告：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。查原告乃系爭大門之所有權人乙節，已如前述，則被告築間餐飲公司未經原告同意而於系爭大門上張貼系爭廣告，即屬侵害原告身為所有權人對系爭大門之使用收益權限，原告自得依前揭法條規定，排除被告築

間餐飲公司對系爭大門所有權之侵害，請求被告築間餐飲公司將張貼於系爭大門上之系爭廣告撕除，並將系爭大門返還原告。

3.原告依民法第179條之規定，請求被告愛群大廈管委會返還不當得利14萬4,000元及法定遲延利息，為有理由：

⑴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，民法第179條前段定有明文。查原告方為系爭大門之所有權人，被告愛群大廈管委會就系爭大門並無使用收益權限，業經本院認定如前，則被告愛群大廈管委會將系爭大門出租予被告築間餐飲公司張貼系爭廣告以收取租金，自屬無法律上之原因而受利益，致原告基於所有權人地位就系爭大門之使用收益權限受有損害，原告自得依上開法條規定，請求被告愛群大廈管委會返還不當得利。又原告係將系爭大門及系爭外牆一併以每月8,000元之租金，出租予被告築間餐飲公司張貼全版廣告，而系爭大門上所張貼之系爭廣告之面積為4萬7,840平方公分（計算式：160公分×299公分＝4萬7,840平方公分），系爭大門及系爭外牆上所張貼之全版廣告面積共8萬2,524平方公分（計算式：160公分×299公分＋116公分×299公分＝8萬2,524平方公分），則被告愛群大廈管委會就其出租系爭大門供被告築間餐飲公司張貼系爭廣告所得收取之每月租金收益應為4,638元（計算式：8,000元×4萬7,840平方公分/8萬2,524平方公分＝4,638元，元以下四捨五入），即為被告愛群大廈管委會每月所獲取而應返還原告之不當得利，故被告愛群大廈管委會自107年1月1日起至110年4月30日止因出租系爭大門供被告築間餐飲公司張貼系爭廣告所獲取之不當得利共計應為18萬5,520元（計算式：4,638元×40個月＝18萬5,520元），是原告僅請求被告愛群大廈管委會返還此段期間之不當得利14萬4,000元，自應准許。

⑵再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他

相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。上開經本院認定原告對被告愛群大廈管委會之不當得利返還債權14萬4,000元，核屬無確定期限之給付，既經原告起訴而送達訴狀，被告愛群大廈管委會迄未給付，當應負遲延責任，是原告就此部分併請求自起訴狀繕本送達翌日即109年3月17日（見本院卷一第65頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

⑶另原告對被告愛群大廈管委會訴請給付金錢部分，係在單一聲明下，為同一之目的，依民法第179條或第184條第1項前段之規定，請求本院依其單一之聲明而為裁判，此為訴之選擇合併，而本院就原告此部分之聲明，既已依民法第179條之規定准許之，即毋庸審酌其所主張民法第184條第1項前段侵權行為損害賠償請求權是否有理由，附此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段、第179條條之規定，請求：㈠被告築間餐飲公司應將張貼於系爭大門上之系爭廣告撕除，並將系爭大門返還原告；㈡被告愛群大廈管委會應給付原告14萬4,000元，及自109年3月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；又法院應依職權宣告假執行者，本毋庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知；另被告聲請供擔保免為假執行，合於法律之規定，爰依同法第392條第2項之規定，宣告被告築間餐飲公司、愛群大廈管委會如分別預供如主文第4、5項所示之擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

臺北簡易庭　法　官 黃珮如

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　李易融

附表：

大門所在位置	大門尺寸	大門樣式	應撕除之廣告
臺北市○○區○○○路○段000○0號房屋地下一層通往1樓臨忠孝東路四段之出入口	底160公分（不含左右兩側不鏽鋼門框）x高299公分	自系爭大門底部往上至高度232公分處為左、右2片大小不同之門扇，均為不鏽鋼材質，且向外開啟，門鎖安裝在較大片之門扇上；不鏽鋼門扇上方另有單片不可開啟之部分。	如附件照片所示張貼於前揭大門上之滿版廣告