臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1089號

上　訴　人　林盛文
訴訟代理人　謝憲杰律師
複　代理人　尤薏菁律師
　　汪采蘋律師
被　上訴人　蕭憲宗
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　李依蓮
000000000000000000
　　彭修杰
000000000000000000
000000000000000000
兼上三人共同
訴訟代理人　黃子育
000000000000000000
兼上四人共同
訴訟代理人　柯乾元　　住○○市○○區○○路0段000號0樓之0
上　一　人
訴訟代理人　黃子育
000000000000000000
上五人共同
訴訟代理人　陳明宗律師
共　　同
複　代理人　蔡爵陽律師
上　訴　人　永溪股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林悅韜

上　訴　人　林麗雅
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　上訴人　林麗貞
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　黃英哲律師
　　蔡湘蓁律師
上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108 年6 月27日臺灣臺北地方法院106 年度訴字第4977號第一審判決提起上訴，本院於109 年9 月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人林麗雅、永溪股份有限公司應將坐落臺北市○○區○○街○○段○○○地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○路○○○○○○○○○○○○號屋頂平台上之建物一、二樓房間返還被上訴人柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰等五人及其他共有人，及上訴人林麗雅應將該建物門口監視器一支拆除等部分之訴，暨該部分訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰於第一審之訴駁回。

上訴人林盛文之上訴駁回。

上訴人永溪公司其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用，關於上訴人林麗雅、永溪股份有限公司上訴部分，由上訴人永溪股份有限公司負擔十分之一，餘由被上訴人柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰負擔。第二審訴訟費用，關於林盛文上訴部分，由上訴人林盛文負擔。

事實及理由

一、上訴人林盛文、被上訴人柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰（下分稱其名，合稱柯乾元等五人）主張：

（一）林盛文部分：訴外人林賢喜為林盛文、上訴人林麗雅、被上訴人林麗貞之父，林賢喜於民國96年2 月14日為林盛文獨資創立臺北市私立福全老人養護所（下稱福全老人養護所，址設臺北市○○區○○路000 號4 樓建物），然該養護所之實際經營為林盛文，林賢喜為福全護理之家、美信護理之家（同址5 、6 樓）之實際經營者，林麗雅、林麗貞在林賢喜於103 年3 月8 日死亡後，分別接管福全護理之家、美信護理之家。詎林麗雅於同年9 月15日私自盜用福全老人養護所印鑑，自該養護所設於華泰銀行帳戶（下稱系爭帳戶，帳號0000000000000）提領新臺幣（下同）5 萬元，將款項半數2 萬5,000 元存入其華泰銀行帳戶（帳號0000000000000，下稱10968 號帳戶）；另2 萬5,000 元存入林麗貞同銀行帳戶（帳號0000000000000，下稱19608 號帳戶）。林麗雅復於翌（10）月22日自系爭帳戶提領127 萬2,480 元，存入其華泰銀行帳戶（帳號0000000000000，下稱52881 號帳戶），翌（23）日以麗東開發事業有限公司（為原審被告，下稱麗東公司）「麗東4 至8 月服務」名義，將款項分次轉帳至其經營麗東公司於玉山銀行帳戶（帳號000000000000，下稱25699 號帳戶），林盛文為福全老人養護所獨資經營者、系爭帳戶之所有人，林麗雅自系爭帳戶提領前開款項存入自身、林麗貞帳戶，受有不當得利，致林盛文受損害，爰依民法第179 條規定，請求林麗雅、林麗貞分別返還林盛文129 萬7,480 元（計算式：25,000＋1,272,480=1,297,480）、2 萬5,000 元。

（二）柯乾元等五人部分：林盛文原為坐落臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（下稱系爭土地）上同段2572、2581、2573、2582、2574、2583建號建物所有權人（門牌號碼分別為臺北市○○區○○路000 號4 樓、7 樓、380 號4 樓、7 樓、382 號4 樓、7 樓，下合稱374 號等建物），嗣柯乾元於107 年7 月3 日經拍賣取得374 號等建

物，同月12日完成所有權移轉登記。柯乾元再於同年8 月4 日將前開建物應有部分售與黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰，柯乾元等五人每人應有部分1/5 ，於同月15日完成所有權移轉登記。374 號等建物所處大樓，為訴外人林賢興（林盛文、林麗雅、林麗貞之二叔）於72年間興建，該建物屋頂平台上1 、2 樓建物（下稱系爭屋頂平台建物），該建物內1 、2 樓房間應為該址大樓區分所有權人共有物，共有人間並無約定由林麗雅、永溪有限公司（下稱永溪公司，下稱林麗雅等二人）專用之分管契約，詎其等無權占用系爭屋頂平台建物內1 、2 樓房間，又未經全體區分所有權人同意，擅於屋頂平台樓梯間共用牆壁上設置監視器1 支（見原審卷一第199 頁照片所示，下稱系爭監視器），侵犯其他共有人隱私。爰依民法第767 條第1 項前段、中段、第821 條規定，請求林麗雅等二人將系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路000 ○000 ○000 號建物屋頂平台上建物之1 、2 樓房間返還與柯乾元等五人及其他共有人，並將系爭監視器拆除〈至柯乾元等五人原請求麗東公司、林麗貞返還上開房間即拆除系爭監視器部分，業據其等撤回起訴（見本院卷三第157 、158 、卷四第167 頁）非本院審理範圍〉。

（三）原審判決駁回林盛文之訴，判命林麗雅、永溪公司應將系爭屋頂平台建物返還柯乾元等五人及其他共有人，並拆除系爭監視器。林盛文就上開駁回部分，全部提起上訴。柯乾元限縮請求返還占用範圍為系爭屋頂平台建物之1 、2 樓房間（見本院卷二第313 頁），林麗雅等二人就敗訴部分為上訴。

（四）林盛文之上訴聲明：1.原判決關於駁回林盛文後開第二項之訴及該部分假執行之聲請，暨該部分訴訟費用裁判均廢棄。2.上開廢棄部分，林麗雅、林麗貞應分別給付林盛文129 萬7,480 元、2 萬5,000 元，及均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。柯乾元

等五人就林麗雅等二人上訴，答辯聲明：上訴駁回。

二、林麗雅、林麗貞及永溪公司之抗辯如下：

（一）林麗雅、林麗貞就林盛文之不當得利請求，抗辯略以：林賢喜生前設立福全醫院，分別以林盛文、訴外人魏琴、甘美枝擔任福全老人養護所、福全護理之家、美信護理之家之登記名義負責人，然前開醫療機構之實際經營、營運盈虧均歸林賢喜一人，林賢喜死亡後，福全老人養護所之資產（含系爭帳戶內財產）即屬林賢喜之遺產，為繼承人即林盛文、林麗雅、林麗貞三人公同共有，而福全老人養護所之銀行帳戶內資金，屬林氏大房（即林賢喜）公款，林麗雅於林賢喜生前即協助管理大房財產，在林賢喜死亡後，林麗雅又受全體繼承人委任接續管理（包括銀行存摺、印鑑章），大房相關開銷均由林麗雅以大房公家帳戶之資金支付（其中一帳戶即林麗雅名義設於華泰銀行之52881 號帳戶）。故林麗雅將系爭帳戶內127 萬2,480 元存入伊名下52881 號帳戶，款項均用以支出林賢喜死亡後所有大房開銷，非用於林麗雅私人用度，自未受有不當得利。至系爭屋頂平台建物事實上處分權人原為林麗雅、林麗貞（詳後㈡所述），林賢喜生前徵得其二人同意，將系爭屋頂平台建物內1 、2 樓房間提供養護所員工休息之用，林盛文在林賢喜死亡後，自103 年8 月起至12月底，為全體繼承人代為經營福全老人養護所，與林麗雅、林麗貞協議，向其等二人承租前開房間供員工使用，約定按月自公款帳戶扣抵租金各5,000 元租金，故林麗雅於103 年9 月15日自系爭帳戶提領5 萬元，分別匯予林麗雅、林麗貞各2 萬5,000元即前開五個月期間租金，其等二人就該部分亦無不當得利。

（二）林麗雅等二人就柯乾元等五人請求返還系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間及拆除系爭監視器等請求，抗辯略以：系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，為未辦保存登記之建物，起造時，即為起造人之一林郭美信（林賢喜之妻，林盛文、

林麗貞、林麗雅之母）取得該前開房間之所有權，林郭美信死亡後，全體繼承人即林賢喜、林盛文、林麗雅、林麗貞於96年3 月30日簽署遺產分割協議書，由林麗雅、林麗貞繼承，麗東公司、永溪公司又分別自林麗雅、林麗貞繼受前開房間事實上處分權，故柯乾元等五人無權請求返還前開房間與己及其他共有人，況現時占有該二房間者，為永溪公司及訴外人永誠豐有限公司（下稱永誠豐公司），林麗雅並無占有。此外，縱認系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間非林郭美信所有，該址大樓全體區分所有權人就該兩房間，應存在約定由林郭美信專用之分管協議，繼由永溪公司占用，柯乾元等五人明知上情，且曾寄信要求承租，自當受分管協議所拘束。至系爭監視器為永溪公司、永誠豐公司設置管理，非林麗雅所設置，設置目的係為確保安全及釐清責任，乃社會上一般正常活動，並無不法，且全體區分所有權人對樓梯間之公眾得出入空間，應無隱私期待可言，柯乾元等五人要求拆除系爭監視器，並無理由。

（三）林麗雅等二人就柯乾元等五人部分，上訴聲明：1.原判決關於命林麗雅等二人應將系爭屋頂平台上建物1 、2 樓房間返還柯乾元等五人及其他共有人，並拆除系爭監視器部分，暨命林麗雅等二人負擔訴訟費用之裁判廢棄。2.上開廢棄部分，柯乾元等五人於第一審之訴駁回。林麗雅、林麗貞就林盛文之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷四第169 至170 頁，並經本院依卷證資料為部分文字之調整）：

（一）林盛文原為374 號等建物之所有權人。嗣柯乾元於107 年7 月3 日經拍賣取得前開建物所有權全部，同月12日完成所有權移轉登記。柯乾元再於同年8 月4 日將前開建物應有部分售與黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰，每人應有部分1/5 ，同年8 月15日完成所有權移轉登記。

（二）林麗雅原為臺北市○○區○○路000 號1 樓建物之所有權人，嗣移轉登記予麗東公司，麗東公司於107年3月1日再

移轉該建物所有權登記與訴外人永誠豐公司。林麗貞原為臺北市○○區○○路000 號2 樓、5 樓、6 樓建物、382 號5 樓、6 樓建物之所有權人，嗣移轉登記予永溪公司。

（三）林麗雅於103 年9 月15日，自系爭帳戶提領5 萬元，將其中2 萬5,000 元存入伊華泰銀行之10968 號帳戶，另將2 萬5,000 元存入林麗貞之華泰銀行19608 號帳戶

（四）林麗雅於103 年10月22日，自系爭帳戶提領127 萬2,480 元，存入伊華泰銀行之52881 號帳戶。且於翌（23）日，以「4 至8 月麗東服務費」名義，將款項轉帳至伊經營麗東公司之25699 號帳戶。

四、林盛文主張伊為福全老人養護所之之獨資經營者、系爭帳戶所有人，林麗雅擅自自系爭帳戶提領款項，存入林麗雅、林麗貞帳戶，該二人應如數返還不當得利；另柯乾元等五人主張林麗雅等二人無權占用系爭頂樓平台建物1 、2 樓房間，且於屋頂平台共用牆壁上設置系爭監視器，應將占用房間返還與其等五人及其他共有人，並拆除系爭監視器，然為林麗雅、林麗貞及永溪公司所否認，並以前詞置辯，茲就本件爭點及本院判斷分論如下：

（一）林盛文依民法第179 條不當得利法律關係，請求林麗雅、林麗貞分別返還129 萬7,480 元、2 萬5,000 元，為無理由：

1.福全老人養護所之系爭帳戶內款項，應為林賢喜遺產：

⑴福全老人養護所為非營利組織，登記名義創辦人雖為林盛文，有臺灣公益資訊中心查詢福全老人養護所之基本資料在卷（見調解卷第29至30頁），惟林盛文亦自陳該養護所實為林賢喜獨資設立，林賢喜死亡前，獨自保管系爭帳戶之存摺、印鑑（見本院卷一第186、404 頁、卷四第23頁）。另審以下開證言：

①證人楊啟飛（林賢喜之外甥）證稱：伊於66至102 年任職於福全醫院，擔任總務、會計，實則，院長以外的事情，伊全包了，102 年退休時，林賢喜還在世，林賢喜是隔年

3 月車禍死亡，福全醫院於8 、90年間，在4 樓設立福全老人養護所（由林盛文做負責人），過幾年，5 樓設立另一個福全機構，名字忘了，又再幾年，在6 樓設安養中心，該等機構全部都是院長林賢喜出資，負責人是院長請的、掛名，且沒有出資，又因為4 樓養護所負責人需要執照，所以院長叫兒子林盛文去考照，才掛上負責人，但林盛文沒有參與養護所的事務，沒有實際管理，只有掛名，三個樓層都是伊與院長處理，養護所設立資金是院長出資，養護所銀行存摺、取款印章均由院長保管，林賢喜在福全醫院開會時，會叫林盛文來聽、學習經營，但沒有決策，福全醫院開會討論事務也沒有包括福全老人養護所。福全醫院及福全老人養護所之財務報告是伊在做，伊做完給院長看，繳稅稅務也是伊處理，錢是院長出的，員工調薪由院長決定，三個機構員工薪資發放、開銷、採購、付款與廠商均由伊處理，院長決定票期，再交由林麗雅開票。各機構器材採購由各負責人提出採購單，院長同意後，由福全醫院採購人員購買，羅宇秀是後來接伊職務的小姐等語（見原審卷二第340 至342 頁）。

②證人甘美枝證稱：伊於77年在福全醫院服務，88至94年在福全護理之家，97年回到福全醫院，林賢喜請伊擔任福全護理之家、福全老人養護所護理長，101 年掛名美信護理之家負責人，且為前開三家機構護理長，工作至108 年1月。就伊任職期間，福全老人養護所在林賢喜死亡前，多由林賢喜決定，林盛文是養護所負責人，會在評鑑時在場。平常時護理師缺人、需要輔具時，伊會請林盛文幫忙，美信跟福全護理之家、福全老人養護所都是林賢喜設立，伊掛名美信護理之家負責人；福全護理之家是魏琴；福全老人養護所為林盛文，林賢喜死亡前，全部醫療機構（福全醫院、美信護理之家、福全護理之家、福全老人養護所）財務都是楊啟飛處理，現金統一交到福全醫院櫃臺，養護所的會計帳戶亦為楊啟飛製作，林賢喜死亡後，

有短暫兩三個月是羅宇秀，伊擔任福全老人養護所護理長時，用到大筆現金會向院長請示，其他管理監督為伊與江治道負責等語（見原審卷二第342 至344 頁）。

③證人羅宇秀於林盛文、林麗雅間於原法院涉訟之另案損害賠償事件（原法院107 年度重訴字第206 號，下稱206 號事件） 證稱：伊於100 年11月至林賢喜死亡前，在福全醫院擔任會計，爾後轉至關係企業美信護理之家，至104年4 月離職，主要幫院長計算福全醫院關係企業（福全醫院、美信護理之家、福全護理之家、福全老人養護所）之員工薪資，算好交付院長，院長再據而發放薪資，福全老人養護所之日常開銷（含水電、採買）均由林賢喜負責，75711 號（即系爭帳戶）帳戶存摺、印鑑平常都是院長保管，院長在世時，都是院長處理發薪的事情，不是林盛文，伊也沒有需要向林盛文報告福全老人養護所或福全醫院的事情，院長在世，如果沒有空時，會叫我跟林麗雅報告等語（見本院卷二第130 至132 頁）。

④證人江治道於另案（即原法院206 號事件）結稱：伊於87年11月起至96年間，任職於福全醫院等醫療機構，原本在福全醫院，後來有轉至福全老人養護所，最後在福全護理之家，福全醫院的薪資及開銷都由院長林賢喜負擔，福全老人養護所薪資開銷，最早也是由福全醫院處理，就伊認知，出資設立福全老人養護所是院長之意願，直至院長死亡前，養護所薪資都是由福全醫院支付，養護所護士是醫院升遷管道，護工則由伊決定好向院長報告，任職期間之事務亦均向院長報告等語（見本院卷二第154 至157 頁）。

⑤綜以前開任職福全醫院相關醫療機構（含福全老人養護所）之員工等證言，堪認林賢喜生前在福全醫院同址大樓之4 至6 樓，分設福全老人養護所、福全護理之家、美信護理之家，並分由林盛文、魏琴、甘美枝擔任名義負責人，惟林賢喜仍為獨資創辦人，前開名義負責人均未實際

出資，林賢喜在死亡前，實際經營、統籌管理福全醫院及前開醫療機構，前開證人雖司職福全醫院相關業務，惟所有醫療機構之員工薪資、設備採購、財務報告、繳納稅捐及員工升遷，均統一向院長林賢喜請示報告，由林賢喜綜理各機構財務，福全老人養護所之薪資，亦概由福全醫院統一處理支出，會計及報稅業務亦由福全醫院之會計楊啟飛、羅宇秀處理，系爭帳戶之存摺、印鑑由院長林賢喜一人保管，林盛文雖有參與相關業務，但並非福全老人養護所之實際主導經營管理者，堪予認定。

⑵另輔以林賢喜在世之103 年1 、2 月間，對應福全老人養護開立廠商發票及福全醫院於華泰銀行之支票帳戶（帳號：000000000000），可知福全老人養護所在前開期間開立清潔費、影印機租金費用、營養配方食品貨款、電梯保養費、清潔費、紙尿布、看護墊等貨款之發票，係由福全醫院前開支票帳戶開立支票為支付（見原審卷一第95至109 頁），亦徵前開證人證及福全醫院下面醫療機構，含福全老人養護所之財務，均由福全醫院統籌支出乙節屬實。又參以林賢喜獨自保管系爭帳戶存摺、印鑑，在世時，有多次將系爭帳戶資金轉帳至林賢喜個人於華泰銀行帳戶（帳號：0000000000000，下稱86967 號帳戶），有系爭帳戶、林賢喜86967 號帳戶明細資料互核可憑（見原審卷一第111 至113 頁，如林賢喜分別於100 年10月3 日、12月1 、5 日自系爭帳戶轉帳至林賢喜86967 號帳戶56萬元、50萬元、7 萬元），堪認系爭帳戶之戶名雖為福全老人養護所林盛文名下，惟林賢喜在死亡前，對該帳戶有絕對主導權限，可自行管理、支配、處分系爭帳戶內資金至自身帳戶名下，供私人開銷使用，林盛文應無置喙餘地，更證系爭帳戶之款項應為林賢喜個人財產，林賢喜死亡後，即為林賢喜之遺產明確。故林盛文主張伊為福全老人養護所獨資經營者、實際負責人，且為系爭帳戶所有人云云，應無理由。

⑶至林盛文以林賢喜生前於另案證言、林麗玲（林賢喜之姪女）供述，據以證明林氏家族統一由父族、父執輩進行家產預先分配管理，有重男輕女概念，僅係維持家父制管理，保管系爭帳戶存摺、印鑑，但養護所內人事、業務經營均由林盛文全權處理等節事實（見本院卷四第30至34頁）。但查，審以林賢喜於原法院另案98年度金重易字第7 號刑事事件（林新翔、林麗玲等犯業務侵占案件，下稱金重易字案件）證稱：伊66年設立福全醫院擔任院長，父親死亡後，沒有分不分產，父親買給伊等兄弟、每個人獨自資產各自管理，不是共同管理，而福全醫院是伊獨自經營，所有收支都是福全醫院自己處理，與其他人沒有關係，伊有在父親過世後，將部分名下財產交由二弟林賢興管理，79至80年間大房及三房成員從林賢興那裡買賣、贈與取得榮星段七小段7 號、7-1號土地，土地過戶及建造都是林賢興一手辦的，伊不知道等語（見本院卷三第195至205 頁），及林賢喜生前統收統支統籌管理家產交接清冊（見本院卷二第601 至603 頁），可知林賢喜生前應有以林盛文名義登記之前開不動產，且林氏家族各自管理財產，林賢喜曾有將名下財產部分交由林賢興管理事實，惟林賢喜既證及伊獨自經營管理福全醫院，則該醫療體系之財務情形，即當與林氏家族其他財產管理情形有別，無從以林賢喜生前所為前開證言，逕論林盛文所稱父執輩家產預先分配管理、重男輕女等節事實為真正，況林盛文主張伊在林賢喜生前有全權處理福全老人養護所人事、業務經營與前開任職前開醫療機構之證人證言相悖，亦無可取。至林麗玲於前開金重易字案件，以被告身分供稱：伊係以林溪圳二房子孫獲得林家財產的定存、保險、外匯、基金等動產分配，與林氏其他子孫可獲得林家財產與不動產分配一樣，都是未出任何資金就可獲得財產分配，為何其他林家子孫受林家財產是應得的，伊受林家財產分配就是侵占等語（見本院卷三第218 頁），然查，林麗玲於該案係

以涉犯業務侵占之刑事被告而為供述，非以證人身分具結為證，徒以此等供述無法逕論林盛文主張林氏家族財產（含動產、不動產）統一集中由家族父執輩預先財產分配、管理、家父制管理等節事實為真正，故林盛文主張林賢喜之系爭帳戶財產係為林盛文獨資創立，為林盛文統一保管系爭帳戶存摺、印鑑云云，均無理由。

⑷再者，林盛文、林麗雅、林麗貞前於103 年7 月24日曾於律師面前見證「林賢喜生前統收統支統籌管理家產未交接清冊」、「林賢喜生前統收統支統籌管理家產交接清冊」兩文書（見本院卷三第65至93頁），該等清冊雖未含括系爭帳戶存摺、印鑑章等物品，但由該等清冊內容，可知林盛文、林麗雅、林麗貞肯認福全老人養護所所在房地（松江路380 號4 樓建物）係林賢喜生前以林盛文名義登記，為林賢喜生前財產，且屬遺產範疇事實。林賢喜生前以該房地，以福全醫院名義向玉山銀行板橋分行抵押貸款供福全醫院使用，該等貸款列為林賢喜債務，利息繳交及本金清償資金由林麗雅統籌自玉山銀行板橋分行、第一銀行世貿分行提領貸款存入玉山銀行板橋分行專用帳戶（戶名林麗雅，帳號00000000000000號）支應，若有不足則從林賢喜之遺產支應（見本院卷三第65頁），福全老人養護所房地既係林賢喜生前以林盛文名義登記，並供為福全醫院設定抵押借貸，綜徵前開證人證言林賢喜綜理前開所有醫療機構財務乙節事實，故林賢喜所有前開醫療機構名義下之財產，且負擔該等醫療機構對外全部債務，林盛文、林麗雅、林麗貞均知該情，並認該等財產及債務為「林賢喜生前統收統支統籌管理家產」範圍，更證林盛文主張伊在林賢喜死亡前，實際經營福全老人養護所，為系爭帳戶所有人云云，應無可信。

2.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1151條定有明文。又公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共

有人全體之同意，同法第828 條第3 項亦有明定。故繼承人繼承之債權，為公同共有，其受領該債權之清償，應共同為之，除得全體繼承人同意外，無由其中一人或數人受領之權（最高法院101 年度台上字第1254號判決意旨參照）。經查，福全醫院及前開醫療機構（即美信護理之家、福全護理之家、福全老人養護所）均為林賢喜生前獨資設立，林盛文僅擔任福全老人養護所之名義負責人，未實際出資，在林賢喜生前，亦無實際主導養護所之經營運作，養護所名下系爭帳戶內財產，為林賢喜個人管領支配，為林賢喜之財產，林賢喜死亡後，即為林賢喜之遺產，由全體繼承人（即林盛文、林麗雅、林麗貞）繼承，而為公同共有財產，非林盛文之個人財產。兩造均不爭執林麗雅於林賢喜死亡後，自系爭帳戶提領上揭5 萬元，各存入2 萬5,000 元至伊自身帳戶、林麗貞帳戶，林麗雅另自系爭帳戶提領127 萬2,480 元至伊華泰銀行之52881號帳戶（見兩造不爭執事項㈢、㈣），然此部分之不當得利返還請求權，縱論存在，亦屬公同共有債權，受領該債權之清償，亦當由全體繼承人為之，林盛文無一人單獨受領之權，故林盛文主張系爭帳戶內之款項為伊財產，而非林賢喜之遺產云云，與事實有悖，林盛文請求返還前開利益與己，亦於法不合，不應准許。

（二）柯乾元等五人之請求，就返還系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間部分，為無理由，請求永溪公司拆除系爭監視器部分，為有理由：

1.柯乾元等五人非系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間共有人：

⑴兩造不爭執永溪公司占用系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間部分事實，占用範圍即原審勘驗現場、臺北市中山地政事務所108 年2 月13日北市中地測字第1087002684號函檢覆土地複丈成果圖之A 部分（面積31.27 平方公尺），有前開函文、複丈成果圖各1 份在卷（見原審卷二第203 頁、本院卷三第38頁），柯乾元等五人固主張林麗雅亦有占用

之事實，惟林麗雅否認，永溪公司抗辯伊係系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間事實上處分權人，為有權占有者（本院卷三第161 頁）。

⑵經查，原審履勘系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間時，到場地政人員即稱：（該建物）看竣工圖是有在使用執照圖內，但該建物沒有登記，有原審勘驗筆錄1 份在卷（見原審卷二第194 頁）。互核觀察該址大樓於72年起造時之使用執照（72使字第38號使用執照）、建物測量成果圖、謄本資料、新建工程設計圖（竣工圖）、面積計算表、地籍圖、現況圖、產權分配表、屋頂竣工圖等資料（見原審卷一第185 至189 、202 至203 頁、本院卷一第289 至295 頁、卷三第22至25、325 頁），可知該建物起造完成時，建物測量成果圖（見原審卷一第187 頁、本院卷一第295 頁）顯示該址大樓區分所有權人所共用之屋頂部分，為「屋頂突出物一層：22.68 平方公尺」、「屋頂突出物二層：22.68 平方公尺」，含括：屋頂突出物一層電（樓）梯間（計算式：長6.37*寬3.56=22.6772，小數點第二位下四捨五入，下同）、屋頂突出物二層機械房（計算式：長6.37*寬3.56=22.6772），使用執照謄本資料（見原審卷一第189 頁）亦彰顯屋頂突出物面積為45.36 平方公尺（即前開兩層樓加總面積22.68*2＝45.36），惟實際對應屋頂竣工圖、地政事務所於原審現場履勘後繪製系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間範圍、測量面積（見本院卷三第22至25、325 頁、原審卷一第203 頁、原審卷二第203 頁），系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間面積（31.27 平方公尺）實係大於起造完成時建物測量成果圖所彰顯登記共用範圍（22.68 平方公尺），顯見該址大樓區分所有權人共用屋頂突出物之範圍，僅前開樓梯、電梯、機械房範圍，不及於系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，該兩房間應非該址大樓區分所有權人之共用範圍，應堪認定。另參酌該兩房間有獨立出入口，有前開圖說可憑，且有現場照片

在卷（見原審卷二第235 至240 頁），可知該兩房間雖由同址大樓樓梯進出聯外，但使用及構造上應均具有獨立性，為未辦保存登記之建物，至為明確。

⑶系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，為未辦保存登記之建物，係與同址大樓其他區分所有建物及共用部分同時起造乙節，為兩造所不爭執（見本院卷一第405 至406 頁）。審以該址建物起造之72使字第38號使用執照記載起造人為「林郭美信等15人」（見原審卷一第185 頁），林郭美信等15人復於使用執照檢附圖說（即「面積計算圖、地籍圖、現況圖、產權分配表」，原審卷一第203 頁）中，以「產權分配表」明確約定「屋頂突出物」為林郭美信所有，審以該表係就一至七樓、地下室、屋頂突出物之產權為分配，堪認起造人等已明確認知該等分配係就區分所有建物部分為分配，非就其他共用範圍為約定，復審以起造人等就系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間在申辦保存登記時，未就該兩房間為保存登記乙情，堪認起造人等15人已就該未辦保存登記之建物（系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間），以前開「產權分配表」約定產權（即所有權人）為林郭美信一人。而圖說列載之「產權分配表」雖為鴻明建築師事務所繪製、出具、檢附於使用執照內，惟衡以常理，建築師事務所應無擅自主張、擅行分配起造人等對於該址區分所有建物產權之可能，此份產權分配表應係該建築師事務所忠於起造人林郭美信等15人共識，始行產權分配之製表，則林郭美信應係自該未辦保存登記建物起造完成時，出資且原始取得該建物之所有權。

⑷再者，林郭美信於系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間建造完成時，擔任該屋房屋稅義務人，有88至90年間房屋稅繳款書在卷（見原審卷一第62頁、卷二第445 頁），復參酌林郭美信於89年5 月16日死亡，繼承人林賢喜、林盛文、林麗雅、林麗貞於96年3 月30日簽署遺產分割協議書，就系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，以「未登記建物：台北市

○○區○○里○○路000 號屋頂1 、2 樓，權利範圍：全部，約定由林麗貞、林麗雅各繼承1/2 。」等內容（見原審卷一第37頁），確認該兩房間為林郭美信遺產，繼承人並就該遺產為分割協議，益徵林郭美信為該兩房間所有權人明確，林郭美信死亡後，系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間縱因未辦保存登記建物，為違章建築而無法登記取得所有權，然繼承人應得繼受取得該建物之所有權（惟無法辦理不動產登記），林盛文（即柯乾元等五人之前手）為林郭美信繼承人之一，即無由嗣後翻異改稱該兩房間為該址大樓共用部分，非林郭美信所有。而林麗雅、林麗貞自前開遺產分割協議後，實際繳納該兩房間房屋稅，有房屋稅繳款書1 份在卷（見本院卷二第423 至447 頁），堪論林麗雅、林麗貞確係因林郭美信遺產分割協議，取得前開兩房間所有權，並負擔該二房間稅賦等節事實為真正。而麗東公司、永溪公司分別自林麗雅、林麗貞繼受該二房間，有106 年房屋稅繳款書在卷（見原審卷一第31至32頁），永誠豐公司於107 年間自麗東公司繼受該二房間，而繳納房屋稅捐，有107 年房屋稅繳款書、108 年全期房屋稅繳納證明書各1 份在卷（見本院卷一第283 、285 頁），雖無法辦理不動產所有權登記，而無法受讓該兩房間所有權，永溪公司、永誠豐公司亦堪認有受讓事實上處分權或有權使用該兩房間之權利，應為系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間現時事實上處分權人，或有權占用者明確。

⑸至證人劉惠娟雖於原審證稱：伊於81年間，受林賢興僱用，管理林家所有不動產公同共有部分，包括大伯林賢喜、二伯林賢興、伊公公林賢信，一直管到93年間林賢興去世，包括臺北市○○區○○路000 號大樓（即系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間所處大樓）、福全大樓、新福全大樓登記在林盛文、林麗貞、林麗雅名下，都是林賢興在管理，租金收入歸林賢興管理，地價稅、房屋稅、個人綜所稅、修繕等亦由林賢興這邊支出，林賢興死亡後，三個房

就有共識，看房子登記在誰的名下就由登記的人自己管理，至於伊先前管理時，系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間有無登記所有人，伊不清楚，當時有承租該大樓者，都可以使用頂樓公共空間，林郭美信沒有管理使用過該屋頂建物，但伊不清楚該屋頂建物有無繳稅，林賢興管理的部分會拿給伊繳，至於該二房間作何使用，伊不清楚，又改稱伊有繳納松江路大樓整棟稅單，93年底有將稅單整本交還給林賢喜，伊知道松江路大樓沒有登記伊公公林賢信或林賢興部分，都是登記林盛文等人，當初何人所蓋或合建，伊不清楚等語（見原審卷一第242 至243 頁）。然而，證人劉惠娟不明瞭系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間是否存在登記之情形，亦不清楚該屋頂平台建物有無繳納房屋稅捐，先稱不知有無納稅，又改稱曾經代繳稅單，僅嗣後交還林賢喜云云，然證人劉惠娟並無提出其他管理事實之證據，輔證前開事實，則難信上述證言為真正，況劉惠娟誤認該二房間為該址大樓「公同共有」部分，已與前開不動產登記實情（即該二房間非該址大樓區分所有權人共用部分）有違，自無從由此等管理建物之證言，影響本院前開就系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間所有權、事實上處分權更迭之認定。

⑹另證人甘美枝證稱：系爭平台建物於103 年底時，是福全老人養護所、美信護理之家、福全護理之家三個機構的外勞在住。伊於林賢喜死亡前，負責管理該三家機構之外勞，林賢喜死亡後，伊只管理福全老人養護所的外勞等語（見原審卷二第345 頁），雖徵系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間先前供上開醫療機構之外勞居住使用，然審以林郭美信為林賢喜之妻，林賢喜為福全醫院及前開三家醫療機構實際經營者，林郭美信就自身所有系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，提供林賢喜經營醫療機構之外勞居住使用，當屬夫妻經營事業互助之常情，無法據而否認林郭美信於該址大樓起造時，即出資而原始取得系爭屋頂平台建物1

、2 樓房間事實，則該兩房間先前使用情形不影響該兩房間之物權歸屬認定，甘美枝之證言亦無從為不利林麗雅等二人之認定。

⑺準此，系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間為未辦保存登記建物，於林郭美信起造時，即出資原始取得該二房間所有權，嗣由林麗雅、林麗貞因遺產分割協議，繼受取得二房間所有權，麗東公司、永溪公司嗣繼受林麗雅、林麗貞對該兩房間事實上處分權，永誠豐公司再自麗東公司繼受該兩房間事實上處分權，現時事實上處分權人為永誠豐公司、永溪公司。而柯乾元係於林盛文提起本件訴訟後，於107 年7 月3 日經拍賣取得374 號等建物全部（前手為林盛文），後於同年8 月4 日將374 號等建物應有部分分售與黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰，再於原審依民事訴訟法第254 條第2 項聲請承當林盛文就此部分請求（即遷讓房屋、拆除系爭監視器）之訴訟（見原審卷二第205 頁），柯乾元等五人自法院拍賣取得之374 號等建物，既未含括系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，該兩房間亦非該址大樓區分所有權人共用範圍，柯乾元等五人以共有人地位自居，請求永溪公司返還占用前開兩房間，即為無理由，至林麗雅並非該兩房間現時占用人（詳後述），柯乾元等五人對林麗雅之請求，亦屬無理。

2.柯乾元等五人請求永溪公司拆除系爭監視器，為有理由：

⑴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。共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3 分之2 者，其人數不予計算。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 項前段、中段、第820 條第1 項、第821 條分別定有明文。

⑵永溪公司自承在系爭大樓樓梯間通往系爭屋頂平台建物1

樓房間門口架設系爭監視器，有現場照片可憑（見原審卷一第199 頁、卷二第239 頁、本院卷四第157 至158頁），然辯稱依系爭監視器架設位置、鏡頭面對方向、拍攝入境範圍僅系爭屋頂平台建物1 樓房間門口，無侵害隱私云云。惟細察前開現場照片（見原審卷一第199 頁、卷二第239 頁），可知系爭監視器架設地點為系爭屋頂平台建物1 樓房間外之樓梯間位置，既架設於該址大樓共用樓梯間之牆壁上，即係就共有物為管理行為，應依前開法條經共有人過半數及其應有部分合計過半數同意，始得行之，或應有部分合計逾3 分之2 者，人數即不予計算，永溪公司之設置既無得區分所有權人、共有人同意，未合於前開規定，柯乾元等五人本於374 號等建物所有人、該址大樓區分所有權人、共有人地位，請求永溪公司拆除系爭監視器，即應認有理由。

⑶至柯乾元等五人主張林麗雅亦有占用系爭屋頂平台建物1、2 樓房間及架設監視器行為，雖據提出趙美惠證言，輔證其等主張林麗雅有占用房間、委任趙美惠裝設攝影機等節。但查，林麗雅否認現時占用前開房間，辯稱已將事實上處分權讓與麗東公司，後永誠豐公司再自麗東公司繼受前開房間之事實上處分權（見本院卷四第147 頁）。而證人趙美惠證稱：伊目前任職永誠豐公司總務，先前受僱於福全醫院，彼時院長為林賢喜。永溪公司、永誠豐公司都是林家子女（林賢喜之子女）的事業，永誠豐公司、永溪公司目前負責人都是林悅韜（林麗雅的小孩），林麗雅目前為永誠豐公司員工，但在永溪公司並無職務，與永溪公司亦無關聯。就伊所知，系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間之所有人為永溪公司、永誠豐公司，伊先前在麗東公司時，當時負責人為林麗雅，伊因安全上考量，即向林麗雅報告，經林麗雅同意後，麗東公司有與中興保全股份有限公司（下稱中興保全公司）締結保全合約，後來變成永誠豐公司，伊亦有向林悅韜確認，再與中興保全公司變更契

約當事人。伊在福全醫院時期，林賢喜就有指派伊去管理系爭屋頂平台上建物1 、2 樓房間，門鎖是福全醫院時期，就裝設了，與麗東公司或林麗雅無關。至系爭監視器部分，是麗東公司時期（105 年7 月26日）與中興保全公司書立系統保全服務契約書、影像監視系統租賃契約書，服務費用由麗東公司支付；而繼受之永誠豐公司，係於107 年5 月1 日接續保全及影像監視系統租約，監視器並沒有另外加裝，因為麗東公司時期（105 年7 月26日）就裝好了，服務費用由永誠豐公司支付，林麗雅個人沒有負擔該等費用，亦無占用前開房間。前開契約及監視器雖分別經麗東公司、永誠豐公司負責人林麗雅、林悅韜同意，伊協助於前開契約文書上用印公司大小章，然伊係受該兩公司指示與中興保全公司接洽，非受林麗雅個人指示而為。故伊否認柯乾元等五人稱「伊有於109 年5 月19日與中興保全公司人員，同至系爭屋頂平台上之建物1 、2 樓裝設門鎖、監視器」等節事實，門鎖是先前即存在，監視器是105 年7 月26日即安裝，伊有與中興保全公司人員於109 年5 月21日，至前開房間，係因錄影監視主機故障，中興保全公司通知伊，伊始帶他們進行確認，伊為永誠豐公司總務，但保全業務亦屬伊工作業務範圍，彼時，非林麗雅請伊聯繫確認，伊在業務上獲悉前開故障之事，即進行辦理，該兩房間目前為永溪公司、永誠豐公司占有，林麗雅並無占用等語（見本院卷四第240 至244 頁），及提出勞工保險被保險人投保資料表、麗東公司及永誠豐公司分別於105 年7 月26日、107 年5 月1 日與中興保全公司簽立系統保全服務契約書、影像監視系統租賃契約書、永誠豐公司繳付保全服務費用之統一發票各1 份（見本院卷四第249 至279 頁），均徵系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間為永溪公司、永誠豐公司現時占有，並架設系爭監視器，柯乾元等五人無法提出其他林麗雅確實占用房間，及以個人名義指示架設系爭監視器等節事實之證據，

應認林麗雅並無占用行為，系爭監視器亦非林麗雅所裝設，柯乾元等五人對林麗雅請求返還占用前開兩房間、拆除系爭監視器，均無理由，不應准許。

（三）從而，林盛文請求林麗雅、林麗貞返還不當得利，應無理由，柯乾元等五人請求永溪公司拆除系爭監視器，為有理由，柯乾元等五人其餘請求林麗雅等二人返還系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間、請求林麗雅拆除系爭監視器，均無理由。

五、綜上，林盛文對林麗雅、林麗貞之不當得利請求，為無理由，柯乾元等五人請求永溪公司拆除系爭監視器，為有理由，其餘請求（即請求林麗雅等二人返還系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，及請求林麗雅拆除系爭監視器等），均無理由，不應准許。原審駁回林盛文對林麗雅、林麗貞之不當得利請求部分，並無違誤，林盛文上訴指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回林盛文之上訴。而原審判命林麗雅等二人返還系爭屋頂平台建物1 、2 樓房間，及林麗雅拆除系爭監視器等部分，於法未洽，林麗雅等二人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第二項所示。至上開應准許部分（即永溪公司應拆除系爭監視器部分），原審判命永溪公司拆除系爭監視器，洵無違誤，永溪公司就此部分指摘原判決不當，為無理由，應駁回該部分之上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

七、據上論結，林盛文之上訴為無理由，林麗雅之上訴為有理由，永溪公司之上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450 條、第449 條第1 項、第79條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　21　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　周珮琦

法　官　湯千慧

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　江怡萱

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。