

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1205號

上訴人 財團法人道教王禪老祖鬼谷仙師廟

法定代理人 劉建受

上訴人 呂沛霖

共同

訴訟代理人 楊久弘律師

複代理人 吳宜珊律師

被上訴人 達力實業股份有限公司

法定代理人 陳弘修

訴訟代理人 姜震律師

被上訴人 呂錫源

訴訟代理人 呂承翰律師

上列當事人間請求返還所有物等事件，上訴人對於中華民國108年8月26日臺灣新北地方法院107年度訴字第2033號第一審判決提起上訴，本院於109年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本訴部分：

(一)上訴人主張：上訴人財團法人道教王禪老祖鬼谷仙師廟（下稱仙師廟）、呂沛霖（下稱呂沛霖，與仙師廟合稱上訴人，分別時各稱其名）為附圖編號地-A（面積126.46平方公尺）、地-C（面積136.81平方公尺）建物（下稱系爭建物）之共有人，應有部分各1/2。被上訴人達力實業股份有限公

司（下稱達力公司）、呂錫源（下稱呂錫源，與達力公司合稱被上訴人，分別時各稱其名）未經上訴人同意，竟擅自占用系爭建物上方之屋頂平台，並劃設12個停車位作為停車場使用（下稱系爭停車場），顯屬無權占有，且致上訴人受有不能使用系爭建物屋頂平台之損害，爰擇一依民法第179條或第184條第1項前段及第185條規定，請求被上訴人連帶給付上訴人各新臺幣（下同）372,000元，及其中360,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中6,000元自106年12月1日起，其中6,000元自107年1月1日起，均至清償日止，按5%計算之利息。

(二)被上訴人則答辯如下：

1. 達力公司部分：系爭建物應為達力公司前負責人陳隆吉墊付興建費用而原始取得所有權，並非訴外人呂岳雲（下稱呂岳雲）所有，上訴人自無從因呂岳雲轉讓而取得系爭建物之事實上處分權；系爭停車場雖位於系爭建物之上方，然係坐落於新北市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）上，而達力公司為該土地之共有人，應有部分為1/2，是其占有使用系爭停車場，並未不法侵害上訴人之權利，亦無不當得利；呂岳雲違法竊佔系爭土地出租他人牟利，業經本院98年度上易字第324號刑事判決有罪確定，並經本院以99年度上更(二)字第37號民事判決命呂岳雲應將系爭建物拆除並返還土地予被上訴人確定，呂岳雲竟未履行，反將系爭建物贈與上訴人，令上訴人提起本件訴訟，實屬權利濫用，自不應准許。

2. 呂錫源部分：呂錫源固為系爭土地共有人之一，然並無任何占有使用系爭停車場之情事，上訴人就此未能舉證，即遽指呂錫源無權占用系爭建物之屋頂平台云云，顯無理由；上訴人依共同侵權行為之法律關係，請求呂錫源負連帶賠償責任部分，已罹於時效。

二、反訴部分：

(一)達力公司主張：達力公司為系爭土地之共有人，應有部分為

1/2，上訴人無任何占有權源，自107年1月1日起至108年5月31日止，違法占用坐落於系爭土地上之系爭停車場，顯屬共同不法侵害達力公司之所有權，致達力公司受有損害，而上訴人受有不當得利，爰提起反訴，先位依民法第184條第1項、第185條第1項規定，請求上訴人連帶給付達力公司102,000元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位依民法第179條規定，請求上訴人各給付達力公司51,000元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(二)上訴人則以：系爭停車場位屬於系爭建物之屋頂平台，上訴人自有使用之權利，且上訴人之前手即呂岳雲業已給付達力公司至109年9月30日止相當於租金之不當得利，達力公司自不得再請求上訴人給付不當得利或損害賠償等語，資為抗辯。

三、原審對於上訴人本訴之請求，判決上訴人敗訴；就達力公司反訴之請求，判決上訴人一部敗訴即命上訴人應連帶給付達力公司26,853元，及自108年6月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並分別為准免假執行之諭知。上訴人對本訴及反訴均不服，提起上訴，聲明：(一)本訴部分：1. 原判決廢棄。2. 被上訴人應連帶給付上訴人各372,000元，及其中360,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中6,000元自106年12月1日起，其中6,000元自107年1月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)反訴部分：1. 原判決不利於上訴人部分廢棄。2. 上開廢棄部分，達力公司在第一審之反訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。(原審駁回達力公司反訴其餘請求部分，未據聲明不服，已告確定)

四、兩造不爭執之事項（本院卷第146頁）：

(一)被上訴人登記為系爭土地之所有權人，權利範圍各1/2。

(二)系爭建物坐落於系爭土地。達力公司於101年11月1日起至106年12月31日止，占用系爭建物上方之系爭停車場，作為停

01 車場使用。

02 (三)上訴人自107年1月1日起至108年5月31日止，占用系爭停車
03 場，作為停車場使用。

04 (四)呂岳雲業已依臺灣高等法院99年度上更（二）字第37號民事
05 確定判決，給付達力公司自89年4月1日起至109年9月30日
06 止，按每年2,757元計算之不當得利。

07 五、本院之判斷

08 兩造均同意簡化本件爭點之項目（見本院卷第146-147
09 頁），茲分述如下：

10 (一)本訴部分：

11 1. 呂錫源有無占用系爭停車場？

12 上訴人主張呂錫源有占用系爭停車場之情事，為呂錫源所否
13 認，上訴人就此僅稱系爭土地之稅捐既由達力公司及呂錫源
14 各自繳納，應得推論呂錫源亦有以共有人身分占用系爭停車
15 場云云（見本院卷第202頁），惟並未提出任何具體證據以
16 實其說，則其等徒憑臆測之詞，而為前述主張，並據此依民
17 法第184條第1項前段、第179條規定，請求呂錫源負損害賠
18 償之責或返還不當得利，自均屬無據，非可准許。

19 2. 達力公司占用系爭停車場，是否為無權占有？

20 上訴人主張達力公司於101年11月1日至106年12月31日間，
21 占用系爭停車場等情，為達力公司所不爭執，自堪信為真
22 實。惟上訴人主張系爭停車場乃屬系爭建物之屋頂平台，而
23 其等為系爭建物之事實上處分權人，故達力公司占用系爭停
24 車場應屬無權占有云云，則為達力公司所否認，並以前揭情
25 詞置辯，經查：

26 (1)依上訴人提出之現場照片（見原審卷二第145-163頁），及
27 原審法院於108年5月8日至現場勘驗結果（見原審卷二第10
28 5、106頁）可知，系爭建物僅坐落於被上訴人所有系爭土地
29 之一部，位處新北市土城區南天母路道路（昇坡路段）旁；
30 建物上方靠南天母路側設有水泥牆，右側另設有一擋土牆，
31 並利用地勢之高低差，以該水泥牆、擋土牆之上方連線，再

01 往內延伸為一平台，規劃出內外側均設有車棚架、中間鋪設
02 柏油路面車道連通南天母路之平面停車場，其中外側位於系
03 爭建物上方，共架設11個車棚及1個未設車棚之停車空間部
04 分，即為本件訟爭之停車場範圍。

05 (2)上訴人不爭執系爭建物係呂岳雲所興建（見原審卷一第217-
06 218頁、第226頁），而呂岳雲於訴外人張意明竊佔案92年8
07 月7日第一審調查庭時證稱：「…我70年就在（土城大安寮
08 段）那邊開發，到77年時，本來預計蓋2棟大樓，同時進
09 行，進行前後不一，甲棟（應為乙棟）在79年就蓋好，乙棟
10 （應為甲棟）蓋到地下2層、地上1層時，我將乙棟（應為甲
11 棟）的地上1樓及地下1樓打掉，剩下地下2樓…」等語（見
12 原審卷一第149頁判決書）；證人林振流（即前新北市政府
13 工務局建管課人員）在呂岳雲涉嫌竊佔案件中亦證稱：「70
14 年建字第22號建照是在146-83地號，包括甲棟及乙棟，後來
15 變更設計甲棟部分刪除，甲棟基地部分座落在後來的146-99
16 地號上面，但甲棟建物應該在變更設計當時就已經拆除完
17 畢…就是從地面上看沒有建物…若是拆除的話，會影響到乙
18 棟（所以當時甲棟雖經刪除，但沒有把所有建物都拆除）…
19 本案一看就曉得，因為山坡地很簡單，從外觀上就可以判斷
20 有地下層…」等語（見原審卷一第145頁判決書），足見系
21 爭建物乃屬系爭土地原應拆除但因安全問題未經拆除之地下
22 層建物，上開停車場（含系爭停車場）則係占用系爭土地之
23 地面層。

24 (3)於達力公司對呂岳雲提起返還無權占有土地事件中，證人林
25 振流復證稱：「當初（79年）只有到現場的屋頂平台查看，
26 並沒有往平台下方勘察（指如該判決附圖一編號A、B、C
27 所示部分）。按照建築技術規則建築設計施工篇第1條第6款
28 規定：『基地地面：基地整地完竣後，建物外牆與地面接觸
29 最低一側水平面；基地地面高低相差超過3公尺，以每相差3
30 公尺之水平面為該部分基地地面』，所以現場（如該判決附
31 圖一編號）A、B、C屋頂水泥平台算入建物基地地面。」

等語（見原審卷一第146頁判決書），換言之，依上開法令規定，本件系爭停車場應非屬系爭建物之屋頂平台。

(4)復按土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。民法第773條前段定有明文。準此，系爭停車場既位於系爭土地地面層，且與該土地之其他地面相連，自在系爭土地之所有權範圍內，應無疑義，此認定尚不因其下方另存有地下層之系爭建物而有異。是上訴人以系爭停車場位於系爭建物之上方，且若無系爭建物，系爭停車場即無法存在於該處等語為由，否認系爭停車場為系爭土地之一部分，而指其應屬系爭建物之屋頂平台云云，自非可取。

(5)綜上所述，達力公司占用之系爭停車場乃系爭土地之地面層，而非屬系爭建物之屋頂平台，是上訴人主張達力公司無權占有其等有事實上處分權之系爭停車場云云，自非有據，無從憑採。

3. 又上訴人既非系爭停車場之事實上處分權人，自難認有何權利受侵害之情事，達力公司亦無不當得利可言，故上訴人依民法第184條第1項前段、第179條規定，請求達力公司負賠償之責或返還不當得利，均無理由，不應准許。

(二)反訴部分：

1. 上訴人占用系爭停車場，是否為無權占有？

(1)查，上訴人自107年1月1日起至108年5月31日止，占用系爭停車場，作為停車場使用等情，為兩造所不爭執，自堪信為真實。

(2)上訴人雖以系爭停車場應為系爭建物之屋頂平台為由，辯稱其等並非無權占有云云，然依前所述，系爭停車場應屬系爭土地之地面層，而非系爭建物之屋頂平台，則縱認上訴人為系爭建物之事實上處分權人，亦難認有何占有使用系爭停車場之合法權源。上訴人雖又稱其等之前手呂岳雲業已依本院99年度上更(二)字第37號確定判決，給付達力公司自89年4月1日起至109年9月30日止，按每年2,757元計算之不當得利，

01 顯見被上訴人已同意呂岳雲得使用系爭土地至109年9月30
02 日，故上訴人應非無權占有云云，然呂岳雲依上開確定判決
03 給付不當得利予達力公司，並經達力公司收受之事實，並無
04 法證明達力公司業已同意呂岳雲得繼續以系爭建物占用系爭
05 土地；況呂岳雲所給付之不當得利，乃因系爭建物無權占有
06 系爭土地之故，與上訴人無權占用系爭停車場，洵屬二事，
07 是上訴人據此主張其等有占有使用系爭停車場之合法權源，
08 顯無可採。此外，上訴人復未提出其他證據，以證明其等有
09 何占有使用系爭停車場之其他合法權源存在，則達力公司主
10 張上訴人係無權占有系爭停車場，自屬可採。

11 2. 達力公司得否依民法第184條第1項前段、第185條規定，請
12 求上訴人負連帶賠償責任？得請求之金額為若干？

13 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任
15 ，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有明
16 文。

17 (2)查，上訴人自107年1月1日起至108年5月31日止，無權占用
18 系爭停車場，業如前述，又達力公司為系爭土地之共有人之
19 一，應有部分為1/2，亦有土地建物查詢資料在卷足佐（見
20 原審卷一第109頁），且為兩造所不爭執，是上訴人無權占
21 有系爭停車場，自屬共同故意不法侵害達力公司就系爭土地
22 之使用收益權甚明。又上訴人自陳系爭停車場原由達力公司
23 規劃12個停車位出租營利，每車位每月之租金為1,000元，
24 並提出停有車輛之現場照片、承租人名單等為證（見原法院
25 107年度板簡字第48號卷第14、21-33頁），是據此計算達力
26 公司因無法使用系爭停車場所受之損失，每月應可達12,000
27 元，則其主張因上訴人前揭共同侵權行為受有無法出租之損
28 害，並據此請求上訴人連帶賠償26,853元（此金額為107年1
29 月1日起至108年5月31日止共17個月之賠償總額，相當於每
30 月僅約1,580元），及自反訴起訴狀繕本送達翌日即108年6
31 月20日（見原審卷二第169頁）起至清償日止，按年息5%計

01 算之利息，自屬有據，應予准許。

02 (3)上訴人固又辯稱達力公司前收受呂岳雲給付自89年4月1日起
03 至109年9月30日止，共計56,554元之款項，應屬不當得利，
04 故以上訴人對達力公司之不當得利債權，與達力公司之前述
05 損害賠償債權相抵銷云云，然上開款項既為呂岳雲而非上訴
06 人所給付，此有統一發票影本3件附卷可稽（見原審卷一第3
07 07-308頁），上訴人復未能合理說明達力公司收受上開款
08 項，有何致上訴人受有損害之情事，自難認其等對達力公司
09 有何不當得利之債權存在，是上訴人此部分抵銷抗辯，要非
10 可採。又達力公司依民法第184條第1項前段、第185條第1項
11 前段規定，以先位之訴請求上訴人連帶給付26,853元本息，
12 既經准許，其所提備位之訴，自無庸再為審理，併予說明。

13 六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項前段、第1
14 85條規定，以本訴請求被上訴人連帶給付上訴人各372,000
15 元，及其中360,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中6,000
16 元自106年12月1日起，其中6,000元自107年1月1日起，均至
17 清償日止，按5%計算之利息，為無理由，不應准許；達力公
18 司依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，以反
19 訴請求上訴人連帶給付達力公司26,853元，及自108年6月20
20 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，則屬有據，應予准
21 許。原審就本訴及上開反訴部分，均為上訴人敗訴之判決，
22 於法並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
23 為無理由，應駁回其上訴。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
28 項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

29 中 華 民 國 109 年 4 月 9 日

30 民事第二十庭

31 審判長法 官 陳雅玲

01

法 官 吳燁山

02

法 官 馬傲霜

03 正本係照原本作成。

04 不得上訴。

05 中 華 民 國 109 年 4 月 9 日

06

書記官 崔青菁