

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第1307號

上訴人 吳俊騰

訴訟代理人 吳玲華律師

蔡皇其律師

被上訴人 均享股份有限公司

法定代理人 陳滢湘

訴訟代理人 許樹欣律師

黃旭田律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國109年3月11日臺灣臺北地方法院108年度訴字第210號第一審判決提起一部上訴，本院於111年12月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣參萬元，及自民國一百零八年二月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。上訴人於原審聲明請求被上訴人應將懸掛在伊所有臺北市○○區○○段0○段000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號，下稱系爭建物）如原判決附圖所示1樓樑柱及2樓女兒牆之廣告招牌及木板（如原審判決附表所示面積）拆除（見原審卷一第85頁、卷二第161頁），嗣經原審就此部分為上訴人全部敗訴之判決，上訴人提起一部上訴，原上訴聲明請求被上訴人應將如原審判決附表編號2即騎樓第1根最外圍結構柱上壓克力真空板（如本院卷一第27頁附圖1所示）及編號5第2根結構樑下之木板（如本院卷一第29頁附圖

2所示，即「Waffle & Tea」招牌）拆除（見本院卷一第21、139頁）；嗣於本院審理時更正聲明為：被上訴人應將如附件臺北市政府地政局土地開發總隊民國111年6月22日函送之現場鑑定圖（下稱鑑定圖，見本院卷一第419頁）所示即附表編號2騎樓第1根最外圍結構柱上壓克力真空板（長度74公分；高度257公分；側邊寬度35公分）及編號3（高度257公分；側邊寬度16公分）及編號5第2根結構樑下之木板拆除（長度200公分；高度62公分；寬度26公分）（見本院卷二第71、103、123頁），核屬更正應受判決事項之聲明，依前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為系爭建物之所有權人，被上訴人自107年3月底起，未得伊同意擅自於系爭建物之1樓樑柱即騎樓第1根最外圍結構柱（下稱系爭結構柱）、第2根結構樑（下稱系爭結構樑）下之鋼筋混凝土板及2樓女兒牆（下稱系爭女兒牆）懸掛如附表所示之招牌（下合稱系爭招牌，分別稱其編號），而無權占用伊所有之系爭結構柱、結構樑、女兒牆，惟編號1至4之招牌業經拆除，伊自得請求被上訴人拆除現尚存之如附表編號2、3所示之壓克力真空板及編號5所示之木板即「Waffle & Tea」招牌；又被上訴人無權占用系爭結構柱、結構樑及女兒牆，受有如附表「上訴人主張不當得利金額」欄所示相當租金之不當得利，致伊受有損害，伊願以新臺幣（下同）60萬元為本件請求之總額；而被上訴人違反民法第765條保護他人之法律，無權占用伊所有上開建物部分，應依民法第184條第2項規定對伊負損害賠償責任，且伊已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難，依民事訴訟法第222條第2項規定，請求審酌一切情狀以定其數額等語。爰依民法第767條第1項、第179條及第184條第2項規定，求為命被上訴人拆除編號2、3之壓克力真空板及編號5之木板；並給付伊相當於不當得利之損害60萬元，及加計自108年2月22日民事準備書狀繕本送達翌日即108年2月23日

（見原審卷一第85頁，下同）起算法定遲延利息之判決；並聲請准供擔保後宣告假執行（原審為上訴人此部分敗訴之判決，上訴人提起上訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人下列第(二)、(三)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應將如臺北市政府地政局土地開發總隊111年6月22日函送之現場鑑定圖所示即附表編號2騎樓第1根最外圍結構柱上壓克力真空板（長度74公分；高度257公分；側邊寬度35公分）及編號3（高度257公分；側邊寬度16公分）及編號5第2根結構樑下之木板拆除（長度200公分；高度62公分；寬度26公分）。(三)被上訴人應給付上訴人60萬元，及自108年2月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：伊雖於107年9月至12月間曾懸掛如附表所示之「松融建案」招牌，惟編號1「松融建案」招牌係設置於原舊有之招牌及結構木板上，非固定於系爭女兒牆，其餘編號2至5「松融建案」招牌係設置於伊所有臺北市○○區○○段0○段000○0地號土地（下稱000之1地號土地）上如原判決附圖所示1樓太平門（下稱系爭太平門）空間及系爭結構柱，非設置於上訴人所有之系爭建物上，而系爭太平門空間、系爭結構柱均非系爭建物之登記範圍。編號1、4之「鬆餅格格」招牌、編號2、3現尚存之壓克力真空板，均非伊設置，且上訴人非系爭結構柱之所有權人，請求伊拆除實屬無據，更無成立不當得利或侵權行為可言。編號5之木板招牌非伊設置，且係設置於系爭太平門空間之鐵捲門箱，非設置於系爭結構樑，況該結構樑非屬系爭建物專有，上訴人請求伊拆除亦屬無據。縱認系爭結構柱為系爭建物與門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號建物（下稱000號建物）所共有之主要樑柱，則依公寓大廈管理條例第7條第3款規定，屬於系爭建物及000號建物之所有權人共同共有，上訴人應得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺。再者，因系爭女兒牆、結構柱所在

01 位置非屬熱鬧之精華區，且位於馬路交界處、前後多有其他
02 招牌或遮蔽物阻隔視野，編號1招牌至多以每月不超過2000
03 元計算，編號2至4招牌即系爭結構柱整體至多以每月不超過
04 3000元計算，始為合理。縱認伊對位於系爭太平門空間之未
05 辦保存登記建物無事實上處分權，惟前開建物既坐落於伊所
06 有之000之1地號土地上，伊迄今未向上訴人請求地租，上訴
07 人亦未對伊使用系爭太平門空間建物為任何反對之意思，兩
08 造間已成立默示之交換使用契約，上訴人自不得主張伊係無
09 權占有而請求給付不當得利及損害賠償等語置辯。答辯聲
10 明：上訴駁回。

11 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第72頁）：

12 (一)系爭建物門牌原編釘為臺北市○○路000號，嗣於59年7月1
13 日整編為臺北市○○路0段000號，並於60年8月19日以新建
14 為原因，辦理第一次總登記為訴外人王港所有，嗣於63年8
15 月13日以買賣為原因移轉登記予訴外人楊寶蘭，復於98年5
16 月26日再以買賣為原因移轉登記予上訴人，前經本院104年
17 度重上字第165號（即兩造間返還土地等事件）確定判決認
18 定在案；兩造於上開事件中，就系爭太平門非屬系爭建物之
19 一部已不爭執。以上並經本院調閱上開事件卷宗核閱無訛。

20 (二)編號1招牌設置位置為上訴人所有之系爭女兒牆面。

21 四、兩造爭執事項：

22 (一)上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人拆除附表編
23 號2、3之壓克力真空板，及編號5之木板，有無理由？

24 (二)上訴人依民法第179條、第184條第2項規定，請求被上訴人
25 給付60萬元本息，有無理由？

26 五、得心證之理由：

27 (一)上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人拆除附表編
28 號2、3之壓克力真空板，及編號5之木板，為無理由：

29 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，固為民法第
30 767條第1項中段所明定；惟當事人主張有利於己之事實者，
31 就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失

公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦有規定。上訴人主張伊為系爭建物之所有權人，被上訴人自107年3月底起，未得伊同意擅自於系爭建物所屬之系爭結構柱、結構樑及女兒牆等位置懸掛系爭招牌，無權占用系爭結構柱、結構樑及女兒牆，惟附表編號1至4之招牌業經拆除，伊自得依民法第767條規定，請求被上訴人拆除現尚存之附表編號2、3之壓克力真空板及編號5之木板等情，被上訴人固不爭執上訴人為系爭建物之所有權人，惟否認無權占用系爭結構柱、結構樑，並抗辯系爭結構柱、結構樑非上訴人所有，編號2、3之壓克力真空板及編號5之木板，亦非伊所設置等語，依上說明，自應由上訴人就此等利己事實，負舉證之責。茲分述如下：

⊖附表編號2、3之壓克力真空板部分：

1.上訴人為系爭結構柱之共有人：

- (1)查附表編號2、3之壓克力真空板係設置於系爭結構柱，有鑑定圖在卷可按（見本院卷一第419頁），且為兩造所不爭執；又系爭結構柱上方亦承載部分之系爭女兒牆，有現場照片附卷足稽（見本院卷一第27、319、327頁），佐以臺北市松山地政事務所（下稱松山地政）111年4月20日函覆之說明二謂：「…(一)查本所管有之建物測量成果圖記載，旨揭建號建物（即系爭建物，下同）登記面積未包含太平門…(四)另有關係爭結構柱權屬一節，依旨揭建物及相鄰同地段0000建號建物（門牌：00路0段000號）之建物測量成果圖所記載之已登記建物範圍，系爭結構柱部分屬00路0段000號建物部分屬00路三段000號建物；另查67年間辦理地籍圖重測之地籍調查表記載，00路0段000號建物坐落之旨揭地段000地號土地與相鄰同地段000-1地號土地間之地籍線，係以牆壁中心為界，亦表示該結構柱係坐落於上開兩地號土地上。」（見本院卷一第313、363、364頁），及松山地政111年8月23日函覆之說明二謂：「…(二)另查旨揭191建號建物（即系爭建物）改良物成果表底層登記面積未包含太平門及系爭結構

柱。」（見本院卷一第481頁），可知系爭建物改良物成果表底層登記面積雖未包含系爭太平門空間及系爭結構柱，然依系爭結構柱現況照片、000號建物測量成果圖記載之已登記建物範圍，及67年間辦理地籍圖重測之地籍調查表記載，堪認系爭結構柱部分屬系爭建物、部分屬000號建物，核屬上開二建物之共用部分，而上訴人為系爭建物所有權人，自亦為系爭結構柱之共有人，是其主張對系爭結構柱具所有權，係屬可採。

- (2)至本件經送請臺北市建築師公會鑑定，其鑑定結果雖認：「…(六)經查附件3紅圈處所示騎樓第1根最外圍結構柱，位於太平門騎樓前與000號相鄰。1. 000號1樓建物其建物登記範圍未包含太平門前之騎樓，故騎樓第1根最外圍結構柱非系爭建物之專有部分。2. 依『公寓大廈管理條例』第五十六條第二款共用構造區分原則，建築物共用之結構柱，以柱之中心為界。依此原則，故騎樓第1根最外圍結構柱非系爭太平門空間、建物之專有部分，係太平門空間與000號建物共用。」（見外置之該公會111年1月17日（111）（十七）鑑字第0135號鑑定報告書〈下稱鑑定報告〉第7頁）、及該公會111年10月7日函覆之說明二稱：「…(二)…鑑定報告書第4頁：鑑定分析及結果(二)敘明『對照資料檢視00路0段000號建物即191建號，建物登記謄本(詳附-17)及建築改良物成果圖（詳附-19），可確認其1樓建物登記範圍未包含太平門及太平門前之騎樓；另被上訴人…補充原華聲大戲院之建物測量成果圖（詳附-24），內敘明91年12月2日原000地號變更後新增000-1地號。』綜上可確認不論華聲大戲院拆除之前後，系爭太平門及太平門前之騎樓第1根最外圍結構柱，皆非位於212地號〈即系爭建物坐落之基地〉之範圍內。」（見本院卷二第11、13頁），可知上開鑑定意見固認系爭結構柱為系爭太平門空間與000號建物共用，且非位於系爭建物坐落之基地範圍，然並未審酌系爭結構柱之上方亦承載部分系爭女兒牆之現況及松山地政上開函說明之000號建物之測量成

01 果圖所載之已登記建物範圍、67年間辦理地籍圖重測之地籍
02 調查表記載，是其此部分認定，尚非可採，則被上訴人執此
03 部分鑑定意見，抗辯系爭結構柱非上訴人所有，不足採憑。
04 又被上訴人抗辯縱系爭結構柱為系爭建物與000號建物所共
05 有之主要樑柱，則依公寓大廈管理條例第7條第3款規定，屬
06 於系爭建物及000號建物之所有權人共同共有，上訴人應得
07 其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，
08 其當事人之適格始無欠缺云云，惟公寓大廈管理條例第7條
09 第3款係規定：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有
10 部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：…三、公
11 寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構
12 造。」，並非規定系爭結構柱屬系爭建物與000號建物所有
13 權人共同共有，被上訴人上開抗辯，亦不可取。

14 2.上訴人未證明附表編號2、3之壓克力真空板為被上訴人所設
15 置：

16 上訴人主張依被上訴人原審108年5月20日民事答辯(二)狀所
17 載，已自認「系爭一樓柱子至少自93年12月起即在上方陸續
18 有000-1地號土地使用權人或所有權人懸掛不同招牌之事
19 實…」(下稱系爭陳述，見原審卷一第227頁)，依民事訴
20 訟法第279條第1項規定，伊就被上訴人自93年12月起即無權
21 占用系爭結構柱之事實，毋庸舉證等語，為被上訴人否認。
22 觀諸被上訴人系爭陳述，並未針對編號2、3之壓克力真空板
23 係被上訴人所設置為自認，是上訴人仍應就該等壓克力真空
24 板為被上訴人所設置，負舉證之責。然依證人鄧凱譽(即99
25 年7月至101年6月之租客)證稱：「…在柱子上面我有做木座
26 包覆，設置招牌…我當時租賃的時候我有跟被告均享股份有
27 限公司的人員確認我可以使用的範圍，我可以使用的範圍是
28 鐵捲門內部、柱子及上面可以做招牌的地方。(你是否可以
29 確認是跟被告均享股份有限公司何人聯繫接洽)答：我不記
30 得了。」(見原審卷一第376、377頁)，而依鄧凱譽與被上訴
31 人就系爭太平門空間之房屋租賃契約書，其租賃標的並未包

01 含系爭結構柱（見原審卷一第353至355頁），鄧凱譽亦無法
02 證述係與被上訴人何人聯繫可於系爭結構柱設置招牌乙事，
03 是依鄧凱譽之證述，僅可知系爭結構柱上之木座為鄧凱譽所
04 施作以設置招牌。又依證人林崇立（即被上訴人公司之實際
05 經營者）證述：「…我們直到107年8月底或9月初才開始掛
06 設『松融』建案的招牌。」（見原審卷一第368頁），僅可知
07 被上訴人曾於系爭結構柱上掛設「松融建案」的招牌。是依
08 上開證人之證述，均無法證明編號2、3之壓克力真空板為被
09 上訴人所設置。至上訴人主張被上訴人民事答辯(四)狀稱「已
10 將原告起訴狀所述(原證2)之五面招牌拆除完畢」及所附被
11 證16照片即為系爭結構柱上「松融建案」招牌拆除後之現
12 狀，乃是壓克力真空板，足見該壓克力真空板係被上訴人為
13 掛設「松融建案」之廣告而裝設云云，惟被上訴人上開答辯
14 狀及所附被證16照片（見原審卷二第119、127頁），僅係被
15 上訴人陳報拆除後之現狀，無從據為有利上訴人主張之認
16 定。是上訴人主張附表編號2、3之壓克力真空板為被上訴人
17 所設置，委無足採。

18 3.從而，上訴人雖為系爭結構柱之共有人，惟未舉證證明編號
19 2、3之壓克力真空板乃被上訴人所設置，自難認被上訴人對
20 該等壓克力真空板有何事實上處分權，則上訴人依民法第76
21 7條第1項規定，請求被上訴人拆除編號2、3之壓克力真空
22 板，即屬無據，不能准許。

23 ⊖附表編號5之木板部分：

24 上訴人主張被上訴人未得伊同意擅自於系爭建物所屬之系爭
25 結構樑下之鋼筋混凝土板懸掛附表編號5之木板，為被上訴
26 人否認。查，觀諸編號5之木板即「Waffle & Tea」招牌現
27 場照片及鑑定圖所示（見原審卷一第237至253頁，本院卷一
28 第419頁），該招牌及其木作外框係設置於鐵捲門外，並未
29 設置於系爭結構樑，且鑑定報告亦同此認定（見該報告第
30 6、7頁），自難認編號5之木板係設置於系爭結構樑下之鋼
31 筋混凝土板；又系爭太平門空間非屬上訴人所有系爭建物之

01 登記範圍，亦如前述，復為上訴人所不爭執。是上訴人依民
02 法第767條第1項規定，請求被上訴人拆除編號5之太平門空
03 間1樓鐵捲門上方木板，即屬無據，不能准許。

04 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付3萬元本息，
05 為有理由：

06 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
07 益。民法第179條前段定有明文。而無權占用他人之土地、
08 房屋，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，而土
09 地、房屋所有人因此受有相當於租金之損害，是無權占用他
10 人建物所屬之女兒牆面、結構柱，亦應同此認定。次按當事
11 人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難
12 者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟
13 法第222條第2項亦有明文。關於損害賠償之數額，固應視其
14 實際所受損害之程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，
15 而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被
16 害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實
17 現，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當
18 事人實體權利與程序利益之保護，此觀民事訴訟法第222條
19 第2項之規定及其立法理由自明（最高法院101年度台上字第
20 1452號判決意旨參照）。上訴人主張被上訴人以系爭招牌無
21 權占用伊所有之系爭女兒牆、結構柱、結構樑，獲有相當於
22 租金之利益，並致伊受有相當於租金之損害總額以60萬元計
23 算等語，被上訴人固不爭執附表編號1至5之「松融建案」招
24 牌為其所設置，惟抗辯設置時間僅自107年9月初至12月，且
25 附表編號5之「松融建案」招牌未設置於系爭結構樑，編號
26 1、4之「鬆餅格格」招牌非其所設置等語。茲分述如下：

27 ⊖附表編號1至5之「松融建案」及編號5之「Waffle & Tea」
28 招牌：

29 1.查系爭女兒牆位於上訴人所有系爭建物之2樓，乃上訴人系
30 爭建物專有部分，為被上訴人不爭執（見不爭執事項(二)），
31 且上訴人為系爭結構柱之共有人，亦如前述；上訴人主張被

01 上訴人曾於附表編號1至4所示位置設置「松融建案」招牌，
02 面積、期間如附表所示，並提出照片為據（見原審北司調字
03 卷第9至14頁）；佐以被上訴人亦自承上開照片所示「松融
04 建案」招牌，為其所設置，然設置時間僅自107年9月初至12
05 月，且就附表編號1至3之招牌面積不爭執，至編號4招牌之
06 面積，因已拆除，故無法確認等語（見原審卷一第368頁、
07 卷二第133頁；本院卷二第28、59頁），且未舉證證明有何
08 占有之正當權源，則上訴人主張被上訴人設置如附表編號1
09 至4之「松融建案」招牌，無權占用伊系爭女兒牆、結構
10 柱，獲有自107年9月初至12月期間相當於租金之不當得利，
11 並致上訴人受有此期間之租金損害，自屬有據。

12 2.次查，附表編號5之木板即「Waffle & Tea」招牌，並未設
13 置於系爭結構樑及其下方之鋼筋混凝土板，系爭太平門空間
14 非屬上訴人所有系爭建物之登記範圍，上訴人請求被上訴人
15 拆除編號5之木板，係屬無據，均如前述；而依上訴人所提
16 「松融建案」招牌照片所示（見原審北司調字卷第14頁），
17 該招牌亦係設置於上開木板位置，自難認編號5之木板即「W
18 affle & Tea」、「松融建案」招牌有無權占用系爭結構樑
19 及其下方之鋼筋混凝土板之情，上訴人請求此部分不當得
20 利，即非可採。

21 ㊟附表編號1、4「鬆餅格格」招牌部分：

22 查被上訴人於102年4月1日（租賃期間至106年4月30日）將
23 系爭太平門空間出租予訴外人歲瑪咖啡有限公司經營「鬆餅
24 格格」店，上開「鬆餅格格」招牌為該公司當時負責人簡淑
25 君所設置，業據簡淑君證述在卷（見原審卷一第373頁），
26 並有房屋租賃契約書足佐（見原審卷一第103至106頁）；且
27 觀諸該租賃契約書，其租賃標的並未包含系爭女兒牆及結構
28 柱，可知該等招牌非被上訴人設置，被上訴人亦無受有系爭
29 女兒牆及結構柱租金利益之情，上訴人請求此部分不當得
30 利，洵不足取。

31 ㊟上訴人得請求之金額部分：

01 查被上訴人設置如附表編號1至4之「松融建案」招牌，無權
02 占用上訴人系爭女兒牆、結構柱，獲有自107年9月初至12月
03 期間相當於租金之不當得利，並致上訴人受有此期間之租金
04 損害，已如前述，惟上開招牌業據被上訴人拆除，且上訴人
05 具狀陳報因牆面及柱子之廣告無管理單位，無法提供相關單
06 位以查詢租金，且目前網路上已尋不到107年11月間之相關
07 租金資料，雖提出108、110年之刊登牆面及柱子廣告租金網
08 路資料（民事陳報狀及所附網路資料，見本院卷二第43至49
09 頁）；然上訴人所提上開網路資料，地點均位於臺北市00路
10 4段，非系爭女兒牆、結構柱所在或鄰近位置，亦非本件起
11 訴時之107年間，且為被上訴人否認，則上訴人以上開網路
12 資料主張刊登系爭女兒牆面廣告之租金為每月2萬5000元、
13 系爭結構柱廣告之租金為每月8000元云云，無法採憑。又上
14 訴人主張上開租金以土地法第97條第1項、平均地權條例第1
15 6條計算，亦為被上訴人所否認，而上開規定係關於城市房
16 屋租金計算之依據，非得據為系爭女兒牆、結構柱廣告租金
17 之計算依據，上訴人此部分主張，亦無足取。足徵本件上訴
18 人因被上訴人設置「松融建案」招牌所受自107年9月初至12
19 月期間之租金損害額有證明顯有重大困難之情形，是上訴人
20 主張應依民事訴訟法第222條第2項規定，判定損害數額，應
21 屬可採。本院爰審酌系爭女兒牆為上訴人所有系爭建物專有
22 部分，系爭結構柱則為系爭建物與000號建物所共有，且位
23 於臺北市○○路0段000號、000號前，均面臨馬路、人車往
24 來便利、週邊商店林立（照片見調字卷第9至14頁），以及
25 被上訴人設置上開招牌之面積、期間、可能受有之租金利益
26 等情狀，認被上訴人因上開招牌無權占用系爭女兒牆、結構
27 柱，自107年9月初至12月期間之不當得利，即相當於上訴人
28 此期間所受租金損害，以3萬元為適當，至逾此部分之請
29 求，上訴人未舉證以實其說，自屬無據，應予駁回。另本院
30 已認上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付不當得利
31 為有理由，上訴人依民法第184條第2項規定為同一聲明之請

求，自無再予論述必要，附此敘明。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付3萬元，及自108年2月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至廢棄部分依民事訴訟法第77條之2第2項規定為附帶請求，不併算其價額以為訴訟費用之負擔，爰不予廢棄原判決所命訴訟費用之裁判。另上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 3 日

民事第六庭

審判長法 官 周美雲

法 官 江春瑩

法 官 游悅晨

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 112 年 1 月 4 日

書記官 王詩涵

01 附表：

02

編號	設置位置	面積大小（公分）	招牌名稱（證據頁數）	上訴人主張不當得利金額（見本院卷二第115、117頁）（新臺幣）
1	系爭建物 2樓女兒牆	120×170	「松融建案」、「鬆餅格格」（原審北司調字卷第10頁，原審卷一第97頁、卷二第133、164頁）；現已拆除。	63萬元 說明： (一) 占用時間為102年4月1日至108年2月27日達成協議日。 (二) 計算基礎為107年11月23日回溯5年加計107年11月24日至108年2月27日，共計3個月。 (三) 計算式：1萬元×12月×5年＋1萬元×3月。

2	騎樓第1根最外圍結構柱內側（面對稱結構柱）	長度74×高度257×側邊寬度35	「松融建案」（原審北司調字卷第11頁，原審卷二第133、164頁，本院卷一第419頁）；現已拆除。惟尚存「壓克力真空板」。	說明： (一) 占用時間為107年9月至109年1月8日被上訴人主張拆除日，共16個月。 (二) 計算基礎：與編號3至5部分，因不易計算不當得利，主張均以土地法第97條第1項、平均地權條例第16條計算，且願以60萬元作為請求全部分不當得利之總額。
3	騎樓第1根最外圍結構柱外側（面道路）	高度257×側邊寬度16	「松融建案」（原審北司調字卷第12頁，原審卷二第133、164頁，本院卷一第419頁）；現已拆除。惟尚存「壓克力真空板」。	說明： (一) 占用時間為107年9月至109年1月8日被上訴人主張拆除日，共16個月。 (二) 計算基礎：同編號2說明(二)。
4	騎樓第1根最外圍結構柱上方突出人行道	41.3×94	「松融建案」、「鬆餅格格」（原審北司調字卷第5、12、13頁，原審卷一第115頁）；現已拆除。	說明： (一) 占用時間為102年4月1日至109年1月8日被上訴人主張拆除日。惟以107年11月23日（起訴日）回溯5年加計107年11月24日至109年1月8日（13個月），共計73個月，為計算不當得利期間。 (二) 計算基礎：同編號2說明(二)。
5	太平門空間1樓鐵捲門上方	長度200×高度62×寬度26	「松融建案」、「Waffle & Tea」（原審北司調字卷第14頁，原審卷一第99頁、卷二第133、164頁，本院卷一第419頁）；「松融建案」招牌已拆除。	說明： (一) 占用時間為102年4月1日至109年1月8日被上訴人主張拆除日。惟以107年11月23日（起訴日）回溯5年加計107年11月24日至109年1月8日（13個月），共計73個月，為計算不當得利期間。 (二) 計算基礎：同編號2說明(二)。