

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第79號

上訴人 黃鳳鴛
訴訟代理人 李詩皓律師
被上訴人 陳怡君
訴訟代理人 陳信宏
受告知人 白闕燕子
邱玲勸
陳彥丞
陳彥銘

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國113年7月17日臺灣臺北地方法院112年度訴字第4484號第一審判決提起上訴，本院於114年10月28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

壹、程序方面：

按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人。民事訴訟法第67條之1第1項定有明文。上訴人起訴主張其為坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號4層樓建物（下稱系爭公寓）之3樓建物所有人，系爭公寓之頂樓平台（下稱系爭頂樓平台）為系爭公寓區分所有權人所共有，然如臺北市○○地政事務所民國113年3月5日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A所示面積45.66平方公尺，遭系爭公寓之4樓建物所有人即被上訴人有事實上處分權之增建地上物（下稱系爭增建物）無權占用，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第179條規定，請求被上訴人拆除系爭增建物、騰空返還所占有系爭頂樓平台

予全體共有人並給付相當於租金之不當得利等語。而系爭公寓1樓建物所有人為白闕燕子，2樓建物共有人為邱玲勸、陳彥丞、陳彥銘等3人（下與白闕燕子合稱白闕燕子等4人，見本院卷一第107、108頁），上訴人請求被上訴人拆除系爭增建物並騰空返還占有系爭頂樓平台予全體共有人，乃共有人之一人提起返還共有物之訴訟，本件訴訟結果對於白闕燕子等4人有法律上之利害關係，爰依職權對白闕燕子等4人為訴訟告知（見本院卷一第251至259頁），惟白闕燕子等4人均未於言詞辯論期日到場，亦未聲明參加訴訟，先此敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為系爭公寓3樓建物之所有人，被上訴人為系爭公寓4樓建物之所有人，被上訴人之前手未經系爭公寓全體區分所有權人同意，無權占有系爭頂樓平台如附圖編號A所示面積45.66平方公尺營建系爭增建物，影響頂樓平台作為避難空間及逃生通路使用之功能，被上訴人買受系爭公寓4樓建物並取得系爭增建物之事實上處分權，將系爭增建物分隔為2間套房出租營利迄今，單間套房網路刊登每月租金新臺幣（下同）1萬2,500元，無權占有系爭頂樓平台營利，侵害系爭公寓各區分所有權人對頂樓平台之共有權利，為無法律上原因受有使用收益系爭頂樓平台利益，致伊受有損害，又縱認系爭增建物占用系爭頂樓平台如附圖編號A所示面積45.66平方公尺曾約定專用，被上訴人應本於系爭頂樓平台原本用法依其性質、構造使用之，且無違共有物之使用目的始為合法，建物頂樓平台係為維持建物安全與外觀所必要之構造，其性質屬整棟建物之共同使用部分，一般作為大樓避難場所、火災時之通路、屋頂出入口及設置避雷針、共同天線、儲水器等功能，系爭增建物不僅容易造成火災等公安意外，且占用系爭頂樓平台空間違反建築法令及通常使用方法，致使系爭公寓住戶生命、財產有安全疑慮，影響系爭公寓之景觀及住戶居住權益，已達變更系爭頂樓平台之用途或性質，自非適法，爰依民法第767條第1項前段、中段、第

821條規定，請求被上訴人拆除系爭增建物並將占有系爭頂樓平台騰空返還予伊及其他全體共有人，並依民法第179條不當得利規定，被上訴人應返還無權占有系爭頂樓平台所受相當於租金之不當得利22萬5,330元本息，及自起訴狀繕本送達被上訴人翌日起至拆除系爭增建物並將占有系爭頂樓平台騰空返還之日止，按月給付不當得利7,983元等語。

二、被上訴人則以：系爭公寓於59年間興建完成，斯時4樓建物所有人為解決屋頂平台漏水及頂樓日曬問題，經系爭公寓全體區分所有權人同意後營建系爭增建物，系爭公寓全體住戶歷經50年從未對系爭增建物占用系爭頂樓平台表示異議或干涉使用，而伊係於105年購入4樓建物並承接前手權利使用系爭增建物，自行負擔費用施作屋頂防水工程，此為系爭公寓住戶共見共聞且無意見，而後上訴人於110年間買受取得3樓建物所有權，對於伊得管理使用系爭頂樓平台所營建系爭增建物，上訴人得無償使用系爭頂樓平台右側約3平方公尺小型倉庫，彼此各自占有管領系爭頂樓平台特定位置情節知之甚詳，上訴人自應受系爭頂樓平台分管協議拘束，況且臺灣早期公寓大廈使用習慣，區分所有權人多同意由頂樓住戶單獨使用頂樓平台，系爭公寓4樓建物原始所有人於系爭頂樓平台營建系爭增建物符合當時社會習慣，又系爭頂樓平台未曾上鎖，住戶可隨時至頂樓而通行無阻，且系爭公寓屬4樓建築物，建築法令未規範應設置避難使用平台，上訴人亦未證明系爭增建物有易造成火災公安意外情事，系爭增建物未影響住戶居住權益，上訴人係因懷疑伊及家人製造噪音，不斷檢舉或指控伊及家人影響居住安寧，伊基於敦親睦鄰屢與上訴人善意溝通，甚至偕同上訴人架設監視器證明噪音非伊住家造成，上訴人仍心有不甘基於私怨提起本件訴訟，顯係以損害他人為目的而屬權利濫用，況且系爭公寓為屋齡逾50年之老舊建築，如貿然拆除系爭增建物，恐危及系爭公寓之結構、防水功能，上訴人請求為無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴判決，上訴人不服，提起上訴，上訴

01 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭頂樓平台如附圖
02 編號A所示面積45.66平方公尺之系爭增建物拆除，並將系爭
03 增建物所占有系爭頂樓平台騰空返還上訴人及其他全體共有
04 人。(三)被上訴人應給付上訴人22萬5,330元，及自起訴狀繕
05 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被
06 上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至拆除系爭增建物及將該
07 增建物所占有系爭頂樓平台騰空返還予上訴人及其餘共有
08 人之日止，按月給付上訴人7,983元。(五)願供擔保請准宣告假
09 執行。被上訴人於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利
10 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 四、兩造不爭執事項（見本院卷一第86頁、卷二第161頁）：

12 (一)上訴人於110年1月4日登記取得系爭土地（權利範圍4分之
13 1）及其上系爭公寓3樓建物（權利範圍全部）之所有權。

14 (二)被上訴人為系爭公寓4樓建物之所有人及系爭增建物之事實
15 上處分權人。

16 (三)系爭增建物坐落系爭頂樓平台位置、面積如附圖編號A所示4
17 5.66平方公尺。

18 五、上訴人主張被上訴人有事實上處分權之系爭增建物無權占用
19 系爭頂樓平台如附圖編號A所示面積45.66平方公尺，依民法
20 第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被上訴人將
21 系爭增建物拆除，並將系爭增建物所占有系爭頂樓平台騰空
22 返還上訴人及其他全體共有人，且依民法第179條不當得利
23 規定，請求被上訴人給付無權占有系爭頂樓平台所得相當於
24 租金之不當得利等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，
25 本院判斷如下：

26 (一)上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請
27 求被上訴人拆除系爭增建物，並將系爭增建物所占有系爭頂
28 樓平台騰空返還上訴人及其他全體共有人，有無理由？

29 (1)按數人區分一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬
30 物之共同部分，推定為各所有人之共有，98年1月23日修正
31 前民法第799條定有明文。區分所有之公寓大樓，所有權之

客體，可分為專有部分及共有部分，其屋頂平台既屬該建物之一部，且係為維護大樓之安全與外觀所必要，性質上不許分割而成為專有部分，應由全體住戶共有使用，自屬該大樓之共同部分，依修正前民法第799條規定，應推定為大樓各區分所有人之共有，縱未經登記，仍不失其共有之性質。次按各共有人，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。98年1月23日修正前民法第818條、第820條第1項亦分別有所明定。又按分別共有之各共有人，按其應有部分對於共有物之全部有使用收益之權，所謂應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分（最高法院57年台上字第2387號判例參照）。共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得其他共有人全體同意（最高法院100年度台上字第1776號判決參照）。如未徵得共有人全體之同意，對於共有物之特定部分占用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院110年度台上字第2374號判決參照）。而以無權占有為原因請求者，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度台上字第203號判決參照）。查系爭公寓為59年3月3日建造完成之4層樓建築物，建物各層在構造及使用上可區分而為獨立專有部分，屬各層區分所有人之專用部分範圍，而系爭頂樓平台未為任何地上建物登記，有系爭公寓之各層建物登記謄本可據（見本院卷一第107至112頁），且系爭頂樓平台係由公共樓梯出入，業據兩造陳明在卷（見本院卷一第84、85頁），可見系爭頂樓平台為系爭公寓用以維護建築之安全與外觀之建築構造，性質上不許分割而獨立為區分所有之客體，應由系爭公寓全體住戶共同使用，自為系爭公寓之共同部分，依修正前之民法第799條規定，應推定為系爭公寓各區分所有人所共有，依民法第819條第2項、修正前民法第818條、第820條第1項規定，系爭公寓之各區分所有權人即得按其應有部分對於樓頂平台有使用收益之權，但其處分、變更及設定負擔，應得共

有人全體之同意，且除另有約定外，亦應由共有人共同管理之，而被上訴人為系爭增建物之事實上處分權人，系爭增建物坐落系爭頂樓平台位置、面積如附圖編號A所示45.66平方公尺，已如不爭執事項(二)、(三)所示，被上訴人占有使用系爭頂樓平台之特定部分，自應徵得系爭公寓之全體區分所有權人之同意，或與該全體區分所有權人成立約定專用系爭頂樓平台特定位置之分管契約，否則即屬侵害其他共有人之權利，是本件應由被上訴人就系爭增建物占有系爭頂樓平台有正當權源事實負舉證證明之責。

(2)而按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。民法第153條第1項有所明文。且按共有物分管契約，不以共有人明示之意思表示為限，共有人默示之意思表示，亦包括在內。所謂默示的意思表示，係指依共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言。次按證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，該證明某事實之間接證據，亦包括在內

（最高法院105年度台上字第1805號判決、110年度台上字第521號判決參照）。再按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，相互容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認為有默示分管契約之存在（最高法院87年度台上字第1359號判決參照）。另按倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束（最高法院99年度台上字第2278號判決參照）。

(3)查系爭增建物於83年間已坐落系爭頂樓平台之情，有被上訴人所提上訴人不爭執真正之系爭增建物空照圖（見原審卷第37頁、本院卷一第84頁）可據，且系爭增建物所申設房屋稅

籍資料，記載起課日期為84年1月之情，則有臺北市稅捐稽徵處○○分處114年3月17日函所檢附房屋稅籍證明書、房屋稅籍紀錄表及房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書、臺北市未辦保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書、4樓屋頂增建平面圖（見本院卷一第131至139頁）可稽，又上訴人自陳系爭增建物為被上訴人前手所營建等語（見原審北司補字卷第9頁），且被上訴人係於105年購入4樓建物並取得系爭增建物事實上處分權而繼續占有使用迄今，系爭增建物迄至被上訴人取得事實上處分權時至少已坐落系爭頂樓平台20年，系爭頂樓平台存在系爭增建物事實既達相當期間，應為系爭公寓各區分所有權人所得知悉；又系爭公寓係與門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號4層樓建物（下稱9號公寓）雙拼共用公共樓梯出入各樓層及頂樓平台之情，業據兩造陳明在卷（見本院卷二第50頁），且有上訴人所提系爭公寓、9號公寓之頂樓平台示意圖可據（見本院卷二第113頁），上訴人亦陳述系爭公寓僅4樓建物之儲水器（即鐵桶水塔）設置於系爭頂樓平台，系爭公寓2、3樓建物之儲水器則與9號公寓2、3、4樓建物之儲水器一同設置於9號公寓屋頂平台之情，有上述示意圖及現場儲水器照片可稽（見本院卷二第109、111、113頁），按上述現場照片所示現場儲水器、水管管線裝設位置均未設於系爭頂樓平台，及系爭增建物至少於83年間已坐落系爭頂樓平台之情，系爭公寓2、3樓建物之儲水器設置於9號公寓頂樓平台應亦達相當時間，而儲水器本有定期維修、清洗需求，依此判斷，系爭公寓2、3樓建物所有人應早已知悉系爭增建物坐落系爭頂樓平台事實，且對於系爭增建物占有系爭頂樓平台無所異議，方有選擇設置儲水器於9號公寓頂樓而未設置於系爭頂樓平台情事。

(4)又上訴人於110年1月4日以買賣為原因登記取得系爭公寓3樓建物所有權之情，已如不爭執事項(一)所示，並有建物登記謄本可據（見本院卷一第109頁），且上訴人與前手所簽訂不動產買賣契約書第15條「其他約定事項」已約定：「本案標

01 的頂樓另附儲藏空間（約1坪），賣方同意將使用權無償移
02 轉予買方」內容（見本院卷二第65頁），上訴人並曾於110
03 年11月15日寄送台北○○郵局第000939號存證信函予被上訴
04 人，告知被上訴人：「緣本戶於房屋買賣交易點交當時，前
05 屋主於合約已簽註頂樓右側約3平方公尺小型倉庫無償移轉
06 使用，台端於通往頂樓通道加裝鎖具反鎖，據為己有，意圖
07 侵占至為明顯，請台端即期復原，否則，依法提告求償」等
08 語（見原審卷第39、41頁），並有該儲藏空間之外觀及內部
09 照片可據（見原審卷第73、77頁），可見上訴人買受系爭公
10 寓3樓建物時，曾自前手取得系爭頂樓平台右側儲藏空間
11 （小型倉庫）之使用權，而得使用該儲藏空間；證人即上訴
12 人之前手林靜芳亦證述：伊自88年購入3樓建物，伊前手是
13 伊公公蘇仁傑，伊與鄰居不熟，沒有鄰居跟伊討論過頂樓有
14 無分管協議，伊公公也沒跟伊討論過，3樓建物係於109年間
15 售出，伊出賣3樓建物時，合約有記明頂樓的使用，是仲介
16 幫忙寫在合約書上，仲介有問伊頂樓建物裡面有一小塊空
17 間，未來屋主是否可以使用，伊有說新屋主可以使用，因為
18 這不包含在買賣價金中，仲介說如果要讓後屋主使用，要在
19 契約中載明，所以才會於註記中寫無償移轉使用，是仲介後
20 來加註上去的，伊有去看過該小空間，當時該小空間是空
21 的，該小空間應該如卷內照片所示，伊先生有帶後手上去
22 看，伊先生說其父母早期曾經使用過該小空間，但伊沒有使
23 用過，也不知道別人可否使用及有無使用過等語（見本院卷
24 二第123至127頁），而系爭公寓3樓建物係於59年8月17日第
25 一次登記，嗣由證人林靜芳之公公蘇仁傑於79年10月18日以
26 贈與為登記原因取得所有權，再於88年7月14日以買賣為登
27 記原因移轉為林靜芳，林靜芳再於110年1月4日以買賣為登
28 記原因移轉為上訴人所有之情，有3樓建物之異動索引表可
29 據（見本院卷一第175頁），上訴人買受3樓建物係經仲介為
30 居間，且經仲介偕同上訴人與林靜芳確認系爭頂樓平台有儲
31 藏空間可供上訴人使用並記載於買賣契約，而該儲藏空間為

01 設有大門進出之獨立空間（見原審卷第77、73頁），林靜芳
02 之前手蘇仁傑並有使用該儲藏空間事實，上述儲藏空間應係
03 專供3樓建物所有人使用情節可堪認定，否則仲介與買賣雙
04 方實無專為確認該儲藏空間使用權而至頂樓平台查看並於買
05 賣契約載明必要，由此可見，系爭頂樓平台於兩造分別買受
06 取得4樓、3樓建物所有權前，已有4樓建物原所有人使用系
07 爭增建物、3樓建物原所有人使用頂樓儲藏空間之分管事實
08 存在。

09 (5)況且系爭頂樓平台之系爭增建物、儲藏空間之營建所涉建材
10 運送、工人施作等情，該營建情節應為系爭公寓全體區分所
11 有權人所能知悉，又系爭增建物既長期坐落系爭頂樓平台未
12 遭系爭公寓大廈住戶非議，系爭公寓2、3樓建物所有人並將
13 儲水器設置於9號公寓頂樓而非設置於系爭頂樓平台，系爭
14 公寓4樓、3樓建物所有人更有分別使用系爭增建物、頂樓儲
15 藏空間事實，況且，系爭公寓1樓、2樓建物所有人經本院為
16 訴訟告知，未就系爭增建物坐落系爭頂樓平台表示任何意
17 見，衡諸一般社會通念，應可據此間接事實推知系爭公寓4
18 樓建物所有人於營建系爭增建物，已得系爭公寓全體區分所
19 有權人默示同意，非僅單純沉默，故系爭公寓全體區分所有
20 權人曾默示同意4樓建物所有人就系爭頂樓平台特定位置營
21 建如附圖編號A所示面積45.66平方公尺之系爭增建物而為占
22 有使用事實，可堪認定；而上訴人於110年1月4日買受取得3
23 樓建物所有權，買受3樓建物前已由仲介偕同買賣雙方至系
24 爭頂樓平台檢視所得使用頂樓儲藏空間，並將該儲藏空間使
25 用權登載於買賣契約，既經證人林靜芳證述在卷，且有買賣
26 契約可據（見本院卷二第65頁），衡情上訴人對於系爭頂樓
27 平台空間所坐落系爭增建物係由他人占有使用應已知悉，上
28 訴人仍同意買受3樓建物並約定取得頂樓儲藏空間使用權，
29 則系爭公寓全體區分所有權人就系爭頂樓平台所為默示分管
30 協議，同意系爭增建物得占有系爭頂樓平台特定位置如附圖
31 編號A所示面積45.66平方公尺，該分管協議效力自應及於上

訴人並繼續存在，方屬合理公允，是被上訴人有事實上處分權之系爭增建物占有系爭頂樓平台如附圖編號A所示面積45.66平方公尺，核屬有正當權源，可資確認，上訴人主張系爭增建物無權占有系爭頂樓平台云云，尚未可採。

- (6)至於上訴人雖以系爭頂樓平台應提供住戶避難處所，並作為設置避雷針、共同天線及火災時之避難通路，系爭增建物易造成火災等公安意外，阻礙系爭公寓住戶逃生避難，違反建築法令及通常使用方法，已達變更系爭頂樓平台之用途或性質，系爭頂樓平台分管協議違反公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第9條第2項、第3項規定，應依民法第71條為無效云云。然按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前2項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。管理條例第9條第1項、第2項、第3項固有明文。然系爭公寓係59年間興建完成之建物，為管理條例84年6月30日施行前建造完成取得建造執照之公寓，且系爭增建物至少於83年間已存在，系爭頂樓平台之分管協議應於管理條例施行前成立，自無從逕認系爭增建物應受管理條例第9條第2、3項規定之限制。又按建築物在5層以上之樓層供公眾使用時，應設置樓梯通達可供避難使用之屋頂平台，其面積不得小於建築面積之2分之1。在該面積範圍內不得建造其他設施。86年4月9日修正前建築技術規則建築設計施工編第99條固有明文。系爭公寓係於59年間建築完成為4層樓以下非供公眾使用建築物，本不受前揭建築技術規則所規範，且系爭增建物未占有系爭頂樓平台全部，且可由公共樓梯到達，雖有設置門鎖但未上鎖之情，業經原審勘驗在卷（見原審卷第101頁），且有現場照片（見原審卷第77頁）及附圖（見原審卷第107頁）可據，系爭公寓住戶至系爭頂樓平台設置或檢修相關公共管線等需要未受影響，使用系爭頂樓平台其餘

01 空間未受限制，上訴人亦未舉證系爭增建物有何易造成火災
02 等公安意外事實，況且系爭頂樓平台營建系爭增建物既經系
03 爭公寓全體區分所有權人默示同意，合於民法第819條第2項
04 規定，自難認系爭頂樓平台分管協議因變更系爭頂樓平台之
05 用途或性質而屬無效；至於上訴人另以系爭公寓2、3樓建物
06 之儲水器設置於9號公寓頂樓平台，9號公寓頂樓平台因加裝
07 上述儲水器對屋齡達57年之9號公寓屋頂平台造成重壓，長
08 期地震易使水管龜裂，9號公寓住戶有所抱怨希望搬遷，又
09 系爭公寓、9號公寓儲水器違反台北市違章建築處理規則

10 （下稱違章建築處理規則）而有改善必要，又被上訴人同住
11 家人稱被上訴人會在水裡下毒而有用水安全疑慮，有命被上
12 訴人拆除系爭增建物返還占有系爭樓頂平台必要云云；然9
13 號公寓住戶是否對設置於9號公寓頂樓平台之系爭公寓2、3
14 樓建物之儲水器主張權利，核屬另外爭議，與系爭增建物本
15 於系爭公寓全體區分所有權人默示分管協議而占有系爭頂樓
16 平台無涉，況且上訴人迄未主張9號公寓住戶已為相關權利
17 主張事實，又上訴人陳述被上訴人恐在水裡下毒而有用水安
18 全疑慮情節，亦未舉證且更與本件有關係爭頂樓平台占有使
19 用爭議無關，至於上訴人主張9號公寓頂樓平台所設置儲水
20 器違反違章建築處理規則而有改善必要，不僅上訴人未舉證
21 已遭主管機關認定違法事實，且建築處理規則為行政管理規
22 範，縱使9號公寓頂樓平台所設置儲水器有違反建築處理規
23 則情事，各該儲水器設置位置如何改善問題核屬行政主管機
24 關權責，無從據此認為系爭頂樓平台分管協議有無效情事，
25 上訴人前述主張自未可採。

26 (7)從而，系爭增建物占有系爭頂樓平台如附圖編號A所示面積4
27 5.66平方公尺，既曾經系爭公寓全體區分所有權人默示同意
28 而存在分管協議，則上訴人主張系爭增建物無權占用系爭頂
29 樓平台云云，無足採信，上訴人進而主張依民法第767條第1
30 項前段、中段及第821條規定，請求被上訴人應拆除系爭增
31 建物，並將所占有系爭頂樓平台騰空返還上訴人及其他全體

01 共有人，核屬無據，不能准許。

02 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭增建物
03 占用系爭頂樓平台所受相當於租金之不當得利，有無理由？
04 若有理由，上訴人所得請求金額若干？

05 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
07 179條固有明文。然按非給付型不當得利中之侵害型不當得
08 利，係因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損
09 害，而對受損人不具有取得利益之正當性，方可認為受損與
10 受益間之損益變動具有因果關係而無法律上原因，構成民法
11 第179條之不當得利（最高法院107年度台上字第2136號判決
12 參照）。查被上訴人有事實上處分權之系爭增建物占有系爭
13 頂樓平台如附圖編號A所示面積45.66平方公尺，係基於系爭
14 公寓全體區分所有權人默示分管協議，為有權占有，具有取
15 得占有利益之正當性，非無法律上原因受有利益，則上訴人
16 依民法第179條不當得利規定，請求被上訴人返還不當得利2
17 2萬5,330元本息，及自原審起訴狀繕本送達翌日起至拆除系
18 爭增建物及將該增建物所占有系爭頂樓平台騰空返還予上訴
19 人及其餘共有人之日止，按月給付上訴人7,983元之不當得
20 利，自屬依法無據，為無理由，亦不能准許。

21 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821
22 條規定，請求被上訴人將系爭頂樓平台如附圖編號A所示面
23 積45.66平方公尺之系爭增建物拆除，並將系爭增建物所占
24 有系爭頂樓平台騰空返還上訴人及其他全體共有人，且依民
25 法第179條規定，請求被上訴人應應給付上訴人22萬5,330
26 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
27 計算之利息，及自起訴狀繕本送達翌日起至拆除系爭增建物
28 及將該增建物所占有系爭頂樓平台騰空返還予上訴人及其餘
29 共有人之日止，按月給付上訴人7,983元，均屬依法無據，
30 不應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上
31 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回

其上訴。

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，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 潘曉玫

法 官 陳杰正

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 114 年 11 月 26 日

書記官 林雅瑩