臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第577號

上訴人即附
帶被上訴人　藍天佑
被上訴人即
附帶上訴人　邱雅琳
000000000000000000
訴訟代理人　黃暖琇律師
複　代理人　謝明道律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，兩造對於中華民國114年1月17日臺灣桃園地方法院113年度訴字第2001號第一審判決各自提起一部上訴、附帶上訴，本院於115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決主文第二項關於命上訴人給付逾新臺幣16萬612元部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定、減縮部分外）均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人其餘上訴、被上訴人之附帶上訴均駁回。

四、第一（除確定、減縮部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔63%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被上訴人即附帶上訴人（下稱被上訴人）於原審依不當得利規定，請求上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）自民國113年3月16日（即被上訴人另案訴請離婚之翌日）起至遷讓返還門牌號碼桃園市○○區○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之日止，按月給付伊新臺幣（下同）3萬元，嗣於本院減縮起訴聲明為請求上訴人自113年3月16日起至114年5月31日（即上訴人實際遷出日之前一日），按月給付伊3萬元

（本院卷第158頁），核與民事訴訟法第446條第1項、第225條第1項第3款規定相符，應予准許。

二、上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：兩造原為夫妻，共同居住於伊所有之系爭房屋，伊因屢遭上訴人施暴，有不能同居之正當理由，遂返回娘家，並以存證信函限期上訴人遷出系爭房屋，上訴人已無占有該房屋之權源，惟仍自113年3月16日起至114年5月31日止，無權占有系爭房屋，每月受有相當於租金之不當得利3萬元。爰依民法第179條前段、第181條但書規定，請求上訴人自113年3月16日起至114年5月31日止，按月給付伊3萬元（未繫屬本院部分不予贅述）。原審就此部分判命上訴人應自113年11月7日起至114年5月31日止，按月給付被上訴人3萬元，並駁回被上訴人其餘之訴。兩造各就敗訴部分提起一部上訴、附帶上訴。被上訴人附帶上訴聲明：㈠原判決關於駁回伊後開第二項之訴部分廢棄。㈡上訴人應再給付伊23萬2980元。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人抗辯：系爭房屋價款1100萬元由伊母親負擔350萬元、伊貸款300萬元，另伊主導於系爭房屋三樓屋頂增建第四層、第五層建物，並於空地增建二層鋼骨造建物（下稱系爭鋼骨建物，與第四、五層建物合稱增建物），合計耗資1383萬餘元，形同翻新、擴建為一新式住宅，款項多數由伊經營之○○工程事業有限公司（下稱○○公司）帳戶支出，是伊占有系爭房屋，並不成立不當得利，至少應認增建物為○○公司所有。另被上訴人於113年11月6日離婚調解過程中，答應伊居住系爭房屋至114年6月30日止，又系爭房屋之租金以3萬元計算，顯屬過高，且被上訴人已因假執行受償4萬3388元。上訴聲明：㈠原判決主文第二項命伊給付部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均

駁回。答辯聲明：附帶上訴駁回。

三、兩造不爭執事實：

㈠兩造原為夫妻，同住於系爭房屋。被上訴人於112年9月16日因遭上訴人施暴，攜同二名子女返回娘家，嗣後獲原法院於同年11月30日核發112年度家護字第1648號通常保護令（下稱系爭保護令，原法院113年度桃司簡調字第429號卷第13至18頁，下稱調字卷）。被上訴人曾以存證信函向上訴人表明其經核發系爭保護令，不欲續與上訴人共處系爭房屋，限期上訴人遷出（調字卷第19至20頁），被上訴人仍繼續居住至114年6月1日（本院卷第158頁）。嗣兩造於113年11月6日以原法院113年度家移調字第40號調解筆錄成立調解離婚（原審卷第63至64頁）。

㈡系爭房屋於兩造婚後購入，於109年11月27日以買賣為原因登記為被上訴人所有，為三層加強磚造建物，購入後增建第四層、第五層建物，另於該屋旁空地增建系爭鋼骨建物，增建物均與系爭房屋列同一稅籍編號（調字卷第37至38頁、本院限閱卷第8至10頁）。

㈢被上訴人執原判決對上訴人聲請假執行，受償4萬3388元（本院卷第158頁）。

四、本院之判斷：

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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書定有明文。次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項亦有明定。被上訴人主張上訴人自113年3月16日起至114年5月31日止，無權占有系爭房屋，請求其返還所受相當於租金之不當得利，本院認定如下：

㈠系爭房屋含增建物為被上訴人所有：

系爭房屋於兩造婚後購入，以買賣為原因登記為被上訴人所有（兩造不爭執事實㈡），自應推定被上訴人為系爭房屋之

所有權人，上訴人或其母縱有負擔部分購屋價款，亦係其等與被上訴人間債之關係，無礙於被上訴人因登記而取得系爭房屋之所有權。上訴人固抗辯至少增建物為出資之○○公司所有云云。惟按建築物如已足避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，即屬獨立之建築物，得為物權之客體。判斷建築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量。而附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條規定，應由原建築所有人取得增建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（最高法院106年度台上字第941號、114年度台上字第1964號判決參照）。查系爭房屋原為三層加強磚造建物，購入後增建第四層、第五層建物（兩造不爭執事實㈡），據被上訴人稱無獨立之出入口（本院卷第192頁），上訴人未為爭執，堪認此部分增建物欠缺構造上及使用上之獨立性，僅為系爭房屋之附屬建物。另系爭鋼骨建物據被上訴人陳明係工作室，與系爭房屋各有獨立之出入口，惟須經由系爭房屋車庫旁之共用樓梯通往馬路（本院卷第192頁）；本院審酌依系爭房屋、系爭鋼骨建物照片及不動產估價報告書所附照片及說明所載，系爭鋼骨建物興建於駁坎上，其1樓約與系爭房屋之2樓同高，須經由系爭房屋2樓前之樓梯通往1樓車庫大門而通往馬路(不動產估價報告書第69頁、本院卷第117頁），無法直接對外通行，且被上訴人亦未就此部分增建物另申設房屋稅籍（兩造不爭執事實㈡），上訴人則稱系爭房屋年久失修，為維持居住品質而全面翻修，增建部分形同翻新及擴建為一新式住宅（本院卷第55頁），足見系爭鋼骨建

物設置目的係為擴充系爭房屋之使用空間，並利用系爭房屋原有樓梯、通道對外通行，使用上並不具獨立性，亦為系爭房屋之附屬建物。是上開增建部分均非獨立之建物，應由系爭房屋之所有人即被上訴人取得所有權，上訴人抗辯該增建物為○○公司所有云云，不足憑採。

㈡上訴人無權占有系爭房屋之期間自113年11月7日起至114年5月31日止：

按夫妻互負同居及扶養之義務，民法第1001條前段、第1116條之1 分別定有明文。除有民法第1001條但書不能同居之正當理由或不能同居一家受扶養之特殊情形外，原則上夫妻應於雙方共同協議之住所履行上開法定義務。則在上開義務消滅前，縱使前揭住所為離家之一方所有，夫妻另一方為履行上開義務而居住於該住所，實為履行義務之必要行為，本質上仍非無權占有（最高法院111年度台上字第636號判決參照）。查系爭房屋為兩造共同住所，上訴人於兩造婚姻存續期間，基於履行同居義務，居住於系爭房屋，自非無權占有。兩造於113年11月6日成立調解離婚後（兩造不爭執事實㈠），上訴人倘未經被上訴人同意，居住於被上訴人所有之系爭房屋，即欠缺法律上之原因，違反權益歸屬對象取得其利益，自應對被上訴人成立不當得利。經查：

1.上訴人固抗辯被上訴人於離婚調解過程中，答應伊居住系爭房屋至114年6月30日止云云，並提出兩造LINE對話紀錄為證（本院卷第59頁），被上訴人亦稱此為兩造於114年3月27日之對話紀錄（本院卷第164頁）；觀之上訴人於該對話稱「當初我說至少讓我住到年底，快的話年中搬走，你就不答應」，被上訴人答「現在已經快6月了，照你說的6月底搬走」，可見被上訴人之前並未同意上訴人所提議讓其居住至114年年底或年中，此觀被上訴人前以存證信函限期上訴人遷出系爭房屋乙節亦明（兩造不爭執事實㈠），是被上訴人稱「照你說的6月底搬走」，僅是再次限期催告上訴人履行搬遷，上訴人執此抗辯被上訴人同意其居住系爭房屋至114

年6月底云云，並不可採。

2.被上訴人固主張其已取得系爭保護令，有不能與上訴人同居之正當理由，且以存證信函催告上訴人遷出系爭房屋云云。惟依系爭保護令所載，原法院已就被上訴人主張於109年12月26日、112年9月16日遭上訴人施暴，及上訴人於112年7月14日怒罵兩造之子、丟擲水壺，同年月27日踹椅，作勢持鐵棍毆打兩造之子等事實，審酌家庭暴力之原因、上訴人所施暴力行為之態樣、行為特質、家庭暴力情節之輕重、被上訴人受侵害之程度等情狀，核發禁止上訴人對被上訴人及二名子女實施身體上或精神上不法侵害之行為、禁止上訴人對被上訴人為騷擾行為、命上訴人應遠離被上訴人之工作場所及經常出入之場所等保護令內容，並酌定保護令有效期間為1年，且於理由欄敘明被上訴人聲請核發其餘項目之保護令部分，暫無核發之必要（調字卷第15至18頁），足認系爭保護令審酌被上訴人之受暴情節，並未認為有禁止上訴人與被上訴人接觸，或命上訴人遷出、遠離系爭房屋之必要（見家庭暴力防治法第14條第1項第2至4款規定），基此，尚難認被上訴人有不能與上訴人同居之正當理由，上訴人於113年11月6日兩造成立調解離婚前，基於履行同居義務，自得占有系爭房屋。被上訴人以取得系爭保護令為由，以存證信函限期上訴人遷出，並非有據，其據此主張上訴人自113年3月16日至同年11月6日期間，無權占有系爭房屋云云，亦無足取。

㈢被上訴人得請求上訴人返還不當得利之數額：

上訴人自113年11月7日起至114年5月31日止，無權占有系爭房屋，受有相當於租金之不當得利，該等利益依性質不能返還，被上訴人自得請求上訴人償還相當於租金之價額。經本院囑託大展不動產估價師聯合事務所鑑價結果，系爭房屋含增建物之每月租金於113年、114年間各為3萬3521元、3萬4354元，有不動產估價報告書可佐，堪認被上訴人以每月3萬元計算上訴人受有不當得利之數額，並無過高。是被上訴人

得請求上訴人償還上開期間相當於租金之價額合計為20萬4000元【計算式：（6月＋24/30日）×3萬元】，扣除被上訴人以原判決聲請假執行受償4萬3388元（兩造不爭執事實㈢），被上訴人尚得請求16萬612元（20萬4000元-4萬3388元），逾此部分之請求則無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條、第181條但書規定，請求上訴人給付16萬612元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意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二項所示。至於上開應准許部分，原審判命上訴人給付，及其餘不應准許部分（即被上訴人請求上訴人再給付23萬2980元部分），原審駁回被上訴人之請求，均無不當，兩造各就此部分提起一部上訴、附帶上訴，均無理由，應駁回此部分之上訴、附帶上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由，被上訴人之附帶上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

民事第一庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　林晏如

法　官　曾明玉

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　陳盈璇