臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第588號

上訴人即附
帶被上訴人　袁渡杰
　　袁康鵬

共　　同
訴訟代理人　林淑娟律師
被上訴人即
附帶上訴人　樂榮工業股份有限公司
0000000000000000
法定代理人　黃振聲
訴訟代理人　曾益盛律師
　　賴以祥律師
　　黃郁淳律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，兩造對於中華民國114年7月18日臺灣臺北地方法院113年度訴字第5630號第一審判決各自提起上訴、附帶上訴，本院於115年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於㈠命上訴人袁渡杰騰空遷讓返還如附表編號4所示建物；㈡命上訴人袁康鵬騰空遷讓返還如附表編號6所示車位；㈢命上訴人袁渡杰按月給付被上訴人逾新臺幣2500元，及㈠、㈡、㈢之假執行宣告；㈣駁回附帶上訴人後開第三項之訴及假執行之聲請部分，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、上開廢棄㈠至㈢部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上開廢棄㈣部分，附帶被上訴人袁康鵬應自民國113年9月21日起至遷讓返還如附表編號1、2、3所示建物、編號5所示車位之日止，按月於次月21日（第一期給付日為民國113年10

月21日）再給付附帶上訴人新臺幣6萬8222.5元，及自各期應給付日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、附帶被上訴人袁康鵬應自民國113年9月21日起至遷讓返還如附表編號1、2、3所示建物、編號5所示車位之日止，按月於次月21日（第一期給付日為民國113年10月21日）再給付附帶上訴人新臺幣2萬4702元，及自各期應給付日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、其餘上訴、附帶上訴及擴張之訴均駁回。

六、第一（除確定部分外）、二審（含擴張之訴）訴訟費用由被上訴人負擔17%，上訴人袁渡杰負擔41%、上訴人袁康鵬負擔42%。

七、本判決所命給付，附帶上訴人於到期各期以新臺幣3萬1000元供擔保後，得假執行；但附帶被上訴人袁康鵬於到期各期以新臺幣9萬2924.5元為附帶上訴人預供擔保，得免為假執行。

八、其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人即附帶上訴人（下稱被上訴人）於原審起訴請求上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）自民國113年9月21日起至遷讓返還後述不動產之日止，按月於次月21日（第一期為同年10月21日，下同）給付新臺幣（下同）20萬3812元本息；嗣於本院就原判決駁回請求上訴人按月給付13萬6445元本息部分，擴張並變更為上訴人應各自113年9月21日起至遷讓返還後述不動產之日止，按月於次月21日給付13萬6445元本息，如任一上訴人為給付，其餘上訴人於給付範圍內免給付責任，屬擴張應受判決事項之聲明並更正法律上之陳述，核與民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款、第256條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：如附表編號1、3所示建物及編號2、4所示頂

樓增建之附屬建物、編號5、6所示車位（下分稱如附表本判決代號欄所示，附表編號1至4下合稱系爭建物、附表編號5至6下合稱系爭車位）均為伊所有，伊之首任董事長即上訴人袁康鵬之父、訴外人袁永棟（已歿）供奉喇嘛即上訴人袁渡杰（上訴人下分稱姓名，合稱上訴人），二人收集各式佛像等宗教文物置於伊名下不動產。嗣訴外人Cornell Capital（下稱CC公司）於109年間取得伊之經營權，伊要求上訴人清空置於伊不動產之物品，上訴人表示無法覓得場所，兩造遂成立使用借貸契約，由伊提供系爭建物、車位供上訴人暫置佛教文物。嗣伊有出售系爭建物、車位必要，於113年9月12日致函上訴人終止使用借貸契約，限上訴人於7日內返還系爭建物、車位，上訴人已無占有權源，自應遷讓返還系爭建物、車位。又上訴人共同無權占有系爭建物、車位，受有相當於租金之不當得利，自應返還所受利益，並成立不真正連帶債務。爰參酌鄰近不動產租金行情，以建物每月每坪1200元、車位每月5000元計算上訴人每月所受不當得利為20萬3812元。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第470條第1項但書及第2項、第179條規定，①請求上訴人將甲、頂樓A、乙建物騰空遷讓返還予伊；②先位請求上訴人將系爭車位騰空遷讓返還予伊、備位請求上訴人將系爭車位騰空遷讓返還予伊及全體共有人；③請求袁渡杰將頂樓B建物騰空遷讓返還予伊；④上訴人自113年9月21日起至遷讓返還系爭建物、車位之日止，按月於次月21日給付伊20萬3812元，及自各期應給付日翌日起算之法定遲延利息（原判決駁回請求袁康鵬遷讓返還頂樓B建物部分未繫屬本院，不予贅述）。原審判命上訴人將甲、頂樓A、乙建物、系爭車位騰空遷讓返還予被上訴人，袁渡杰將頂樓B建物騰空遷讓返還予被上訴人，上訴人自113年9月21日起至遷讓返還系爭建物、車位之日止，按月於次月21日給付6萬7367元，及自各期應給付日翌日起算之法定遲延利息，並駁回被上訴人其餘之訴。兩造各就敗訴部分提起上訴、一部附帶上訴。被上訴

人並於本院擴張聲明。附帶上訴及擴張聲明：㈠原判決關於駁回伊後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄。㈡上訴人應各自113年9月21日起至遷讓返還系爭建物、車位之日起，按月於次月21日再給付伊13萬6445元，及自各期應給付翌日算之法定遲延利息，如任一上訴人為給付，其餘上訴人於給付範圍內免給付責任。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人抗辯：頂樓A、B建物均為獨立建物，由袁永棟提供予袁渡杰使用，被上訴人就該建物並無事實上處分權。又袁康鵬僅為袁渡杰保管甲、乙建物鑰匙，與被上訴人並無使用借貸關係，亦未占有系爭建物。被上訴人與袁渡杰就甲、乙建物及系爭車位成立使用借貸契約，係以袁渡杰成立佛教文物基金會為目的，因袁渡杰尚籌備中，使用借貸目的迄未完成；另依袁康鵬之兄即訴外人袁康益於109年5月4日與CC公司成立之和解協議（下稱系爭和解協議），袁渡杰欲創立之佛教文物基金會對乙建物及系爭車位有優先承購權，顯見乙建物及系爭車位均預定為佛教文物基金會之財產，被上訴人自不得終止使用借貸契約，並請求伊返還系爭建物、車位。上訴聲明：㈠原判決不利於伊部分廢棄。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。㈢如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。答辯聲明：附帶上訴及擴張之訴均駁回。

三、兩造不爭執事實（本院卷一第163至164、323至324頁）

㈠被上訴人於109年間與袁渡杰成立使用借貸契約，由被上訴人提供其所有甲、乙建物及系爭車位予袁渡杰，供其置放佛教文物。

㈡頂樓A、B建物無房屋稅籍資料。原審勘驗結果，甲建物內部可通往頂樓A建物，該頂樓內部設有客廳、佛堂、廚房、雜物間，另有大門可通屋頂平台。頂樓B建物有紅磚圍牆，並以鐵門上鎖，袁康鵬在場稱僅有袁渡杰有鑰匙可開啟。乙建物除堆置佛教文物，亦有被上訴人之辦公桌2張、椅子2張、

OA板材數片及零件，被上訴人亦持有乙建物鑰匙（本院卷一第393頁、原審卷第323至329頁）。

㈢被上訴人委任律師以113年9月12日函致上訴人，表明被上訴人無償提供甲含頂樓A、乙建物、系爭車位予上訴人使用、寄放物品，而成立使用借貸關係，因被上訴人另有規劃需求，請求上訴人返還，上訴人均已收受（原審卷第21至22頁、本院卷一第164頁）。

㈣袁渡杰於111年2月23日出境，於115年7月24日始入境（本院限閱卷第27頁）。

㈤系爭建物之水、電費均由被上訴人繳納，甲、乙建物於113年9月至115年5月各月之水電費數額如本院卷一第417至421頁，其中甲建物於114年度、115年1至5月之電費依序為3萬8985元、3萬5871元，乙建物於同期間之電費依序為1萬1656元、1萬9733元（本院卷一第417至511頁）。

㈥被上訴人持原判決聲請假執行，袁康鵬於115年6月15日執行法院執行時，陳稱系爭車位由上訴人使用。另依○○大樓管理委員會函覆及車籍資料所示，系爭車位登記為被上訴人所有，38號車位一分為二，面左38號車位停放車輛車牌號碼000-0000號，為袁渡杰所有，21號車位停放車輛車牌號碼000-0000號，為訴外人李雲傑所有，係袁康鵬提供其使用（本院卷二第23、51、55至56、62頁）。

四、本院之判斷：

甲、被上訴人請求遷讓房屋部分：

㈠頂樓A建物為甲建物之附屬建物，為被上訴人所有：

按附屬建物，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114年度台上字第1964號

判決參照）。查頂樓A建物固有大門可通屋頂平台，惟甲建物內部可通頂樓A建物，據被上訴人陳明頂樓A建物無獨立浴廁及水電，未據上訴人爭執（兩造不爭執事實㈡、本院卷一第177至178頁）；另證人即被上訴人前任財務長董鴻毅證稱：甲建物連通頂樓A建物，其中一間是董事長辦公室、其他是業務部門辦公室，頂樓是會議室，也有放佛教文物等語（本院卷一第299頁），足徵頂樓A建物係依附於甲建物而增建，依其具備之設施及實際利用狀況僅為擴充被上訴人於甲建物之辦公空間，於構造上、使用上均無獨立性，應認頂樓A建物為甲建物之附屬建物，亦為被上訴人所有。上訴人抗辯頂樓A建物為獨立建物云云，不足憑採。

㈡被上訴人未能證明其為頂樓B建物之事實上處分權人，並就該建物與袁渡杰成立使用借貸契約：

查頂樓B建物與乙建物不相通，具構造上之獨立性，據袁渡杰稱：頂樓B建物是袁永棟購入供其居住，伊已居住30幾年，該建物之前是連姓阿姨居住等語（本院卷二第59頁）；證人即被上訴人前任董事長許懿尹證稱：CC公司投資被上訴人前，袁渡杰就居住在頂樓，前手與伊交接時未說明該部分所有權歸屬(本院卷一第222頁）；證人董鴻毅證稱：伊任職期間自96年至110年1月，斯時甲、乙建物作辦公室，伊接任前袁渡杰即使用與原建物不相通的頂樓，是袁永棟處理的等語（本院卷一第299頁），可見頂樓B建物與乙建物使用人、用途均不同，具使用上之獨立性，並非乙建物之附屬建物。而頂樓B建物無稅籍資料，被上訴人所提繳納乙建物之水電費、有線電視收視費、管理費等（原審卷第445至455頁），均不足證明頂樓B建物係被上訴人自建或向前手買受而取得事實上處分權，並交付袁渡杰占有使用。至被上訴人固抗辯袁渡杰已自認被上訴人為頂樓B建物之貸與人云云，惟上訴人之訴訟代理人於原審固曾稱袁永棟代表被上訴人交付頂樓A、B建物予袁渡杰，惟隨即更正係基於袁永棟與袁渡杰間之使用借貸契約而交付等語（原審卷第467至468頁），難認袁

渡杰已自認被上訴人有頂樓B建物之事實上處分權並與其成立使用借貸契約。是被上訴人主張頂樓B建物為其所有，並就該建物與袁渡杰成立使用借貸契約云云，不足憑採。

㈢被上訴人未能證明與袁康鵬成立使用借貸契約：

袁康鵬否認與被上訴人有使用借貸關係。查證人許懿尹證稱：袁家為被上訴人之原股東，名義上以袁康益為股東，袁家在被上訴人各工廠均置有佛教文物。109年6、7月間，被上訴人決定將林口工廠變賣，須清空工廠之佛教文物，但袁家反應無地方可置文物，且袁渡杰稱佛像已開光，不宜置於倉庫，希望置於○○大樓之甲、乙建物，被上訴人因此提供該二建物供置放佛教文物，CC公司以股東身分於109年5月與袁家簽訂系爭和解協議，亦約明被上訴人需要時，置於被上訴人廠房之佛教文物必須遷移，協議對象都是袁康益，袁渡杰只有出面要求不要將佛教文物遷至倉庫等語，而觀之系爭和解協議確為袁康益所簽署（本院卷一第219至221頁、原審卷第287頁）；另證人董鴻毅證稱：袁永棟死亡後，佛像交給袁渡杰具體處理，與被上訴人如何約定伊不清楚（本院卷一第300頁）；是除袁康鵬自陳保管甲、乙建物鑰匙外，被上訴人並未能舉證證明與袁康鵬有使用借貸契約存在，其此部分主張即無足採。

㈣被上訴人已合法終止與袁渡杰就甲含頂樓A、乙建物、系爭車位之使用借貸契約：

1.按借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物，民法第470條第2項定有明文。袁渡杰與被上訴人就甲含頂樓A、乙建物、系爭車位成立使用借貸契約，業如前述，上訴人固抗辯本件借貸目的係為袁渡杰成立佛教文物基金會云云。惟證人許懿尹證稱：CC公司接手被上訴人，打算將林口工廠變賣，袁家反應無地方置放廠內佛教文物，被上訴人才提供甲、乙建物供置放，當時與袁家協議，被上訴人要變賣房屋，佛像就要搬走，並非以袁家成立佛教文物基金會為目的，這是他們自己要負責的。至於

無償提供甲、乙建物，係因袁家表示無能力支付，且當時被上訴人還沒處理到該二建物，被上訴人在○○大樓有另兩戶已出售，還有另三戶，依系爭和解協議是讓袁家居住等語（本院卷一第219至222頁）；證人董鴻毅證稱：佛像是袁永棟個人所有，沒有列在被上訴人公司財產。伊任職期間有討論要成立基金會，袁永棟之遺囑也有提到，但沒有討論具體執行或成立地點等語（本院卷一第300至303頁），堪認被上訴人提供甲含頂樓A、乙建物僅為暫置袁永棟所遺佛教文物，該文物並非被上訴人之財產，袁渡杰成立佛教文物基金會與否，亦與被上訴人毫無關連，上訴人抗辯本件借貸目的係為袁渡杰成立佛教文物基金會云云，不足採信。

2.上訴人固抗辯依系爭和解協議，乙建物、系爭車位預定作為佛教文物基金會之財產，且依上證三錄音譯文，許懿尹知悉袁渡杰要成立佛教文物基金會，承認袁渡杰對被上訴人有5%股權，願折讓現金或換房云云（本院卷一第229頁）。惟許懿尹已證稱：系爭和解協議是109年5月間CC公司與袁家，股東間之協議，5.1.2約定要賣不動產時袁家可優先出價，CC公司進來投資，清償被上訴人大量債務，於6.1約定，如果被上訴人有足夠現金流足以清償債務，會將500萬股普通股還給創始人家族信託，但這部分條件並未滿足。而上證3所提給袁渡杰5%股權，是因為袁家有約定要將家族信託之權利轉讓給袁渡杰，這是他們的協議，與CC公司無關，當時袁渡杰說要把這些錢成立佛教文物基金會，而袁渡杰一直想要乙建物，伊跟袁渡杰說這500萬股也不是你的，因為條件未成就，5%股權價值當時袁家希望以CC公司投資的價格計算，伊有說沒辦法給袁渡杰乙建物，這不是伊權利範圍可為等語（本院卷一第224至228頁）；而觀之上證3錄音譯文，僅提到董鴻毅稱：袁康益簽系爭和解協議後，之前權利讓給袁渡杰…他現在是很簡單，5%用房子先抵也沒有關係等，而許懿尹稱：你們的訴求是希望直接股權可以換成現金還是怎樣，我不知道他會不會答應，就算他答應，金額不是你們

想的，這個金額我也不知道…當初寫的是5%，但因為我們又有放錢進來，當然不一定是5%…這個可以回去談，可能不是你想要的數字等語（本院卷一第54、58頁），可見袁渡杰得否取得被上訴人5%股權，5%股權價值如何計算，是否得以現金或不動產抵付，均無定論，上訴人執此稱乙建物、系爭車位已預定作為佛教文物基金會之財產云云，顯不足採。

3.基上，被上訴人與袁渡杰之使用借貸契約未定借貸目的，被上訴人自得隨時請求返還借用物，其以113年9月12日函終止就甲含頂樓A、乙、系爭車位之使用借貸契約，上訴人均已收受（兩造不爭執事實㈠㈢），堪認被上訴人已合法終止與袁渡杰之使用借貸關係。

㈤被上訴人請求袁渡杰將甲含頂樓A、乙建物及系爭車位遷讓返還，袁康鵬將甲含頂樓A、乙建物及系爭21號車位遷讓返還，均有理由；請求袁渡杰遷讓返還頂樓B建物，為無理由：

按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。又所有權物上請求權之相對人，除直接占有人外，尚包括間接占有人（最高法院87年度台上字第946號判決參照）。經查：

1.袁渡杰基於與被上訴人之使用借貸契約，固取得對甲含頂樓A、乙建物、系爭車位之占有。惟袁渡杰稱：被上訴人將甲、乙建物鑰匙交給伊沒多久，伊就交給袁康鵬，伊沒有跟袁康鵬要回鑰匙。袁永棟在時，公司的人會照顧佛像，要燒香。伊將佛像、唐卡交給袁康鵬照顧，要燒香、點燈，現場有很多香爐，林口的佛堂也搬到頂樓，袁康鵬會照顧佛像，因為這是他爸爸的東西。伊在臺灣期間，都是住頂樓B建物，伊不會開甲、乙建物之冷氣或除濕，不知該建物這幾年繳電費之情形，只有唐卡需要除濕等語（本院卷二第60至61頁）。而袁渡杰於111年2月23日出境，於115年7月24日始入境，甲、乙建物於袁渡杰出境期間仍持續有高額電費支出

（兩造不爭執事實㈣㈤），堪認袁康鵬除收受甲、乙建物鑰匙外，已長年實際使用甲含頂樓A、乙建物迄今，對於該建物有事實上之管領力，為直接占有人，袁渡杰為間接占有人。又袁渡杰與被上訴人之使用借貸契約業經終止，袁康鵬與被上訴人並無使用借貸契約，均如前述，上訴人復未能舉證證明有何占有甲含頂樓A、乙建物之權源，自係無權占有。是被上訴人依民法第767條第1項前段、第470條第2項規定，請求袁渡杰將甲含頂樓A、乙建物遷讓返還，依民法第767條第1項前段規定，請求袁康鵬將該建物遷讓返還，均有理由。

2. 兩造不爭執袁渡杰與被上訴人就系爭車位成立使用借貸契約，惟袁渡杰僅實際占有系爭38號車位面左部分，另系爭21號車位係由李雲傑車輛停放，袁康鵬自陳停過系爭21號車位，是被上訴人同意伊停放，伊提供給李雲傑停放，但李雲傑現未使用等語（兩造不爭執事實㈥、本院卷二第55至56、62頁），堪認系爭38號車位之占有人為袁渡杰，系爭21號車位之直接占有人為袁康鵬、間接占有人為袁渡杰。袁渡杰與被上訴人之使用借貸契約業經終止，上訴人復未能舉證證明有何占有系爭車位之權源，自係無權占有。是被上訴人依民法第767條第1項前段、第470條第2項規定，請求袁渡杰將系爭車位遷讓返還，依民法第767條第1項前段規定，請求袁康鵬將系爭21號車位遷讓返還，均屬有據。

3. 被上訴人未能舉證證明其為頂樓B建物之事實上處分權人，而將該建物貸與袁渡杰使用，業經本院認定如前，是被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、民法第470條第2項規定，請求袁渡杰將頂樓B建物遷讓返還，即無理由。

乙、被上訴人請求不當得利部分：

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，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。又無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念。經查：

㈠占有系爭車位部分：

袁渡杰、袁康鵬無法律上之原因，各自占有、使用系爭38、21號車位，獲得相當於該車位租金之利益，自應返還所受不當得利。兩造不爭執每車位租金以每月5000元計算，被上訴人並陳稱系爭38號車位現場有兩輛車停放，同意就該車位以每月租金2500元計算（本院卷一第298頁、本院卷二第56頁），是被上訴人依民法第179條規定，請求袁渡杰自113年9月21日起至遷讓返還系爭38號車位之日止，按月給付2500元、袁康鵬自同日起至遷讓返還系爭21號車位之日止，按月給付5000元，即屬有據。

㈡占有甲含頂樓A、乙建物部分：

1.袁渡杰已將被上訴人交付之甲、乙建物鑰匙交付袁康鵬，迄未索回，且其長年在境外，均如前述，是被上訴人終止與袁渡杰之使用借貸契約後，袁渡杰並未實際占有、使用甲含頂樓A、乙建物而受有利益。又證人董鴻毅證稱置於甲、乙建物之佛教文物為袁永棟私人所有，袁永棟死亡後交由袁渡杰處理（本院卷一第300頁）；而被上訴人持原判決聲請假執行時，袁康鵬在場稱袁永棟供養袁渡杰幫忙處理保管佛物等語，有115年6月15日執行筆錄可佐（本院卷二第51頁），可見置於甲含頂樓A、乙建物之佛教文物係袁永棟之遺產，非袁渡杰所有，而袁渡杰已將甲、乙建物鑰匙交付袁康鵬，並稱將該佛教文物交由袁康鵬照顧，堪認袁康鵬方為該佛教文物之所有人及保管人，其占有甲含頂樓A、乙建物，受有利用該空間置放該佛教文物之利益，而無法律上之原因，自應返還所受利益。是被上訴人依民法第179條規定，請求袁康鵬返還不當得利，核屬有據，請求袁渡杰返還不當得利，即無理由。

2.按土地法第97條第1項關於房屋及基地計收租金之規定，於無權占有土地，請求返還不當得利或損害賠償事件，固非不得據為計算不當得利、損害額之標準。惟土地法第97條之立法意旨為城市房屋供不應求，為防止房屋所有權人乘機哄抬

租金，造成居住問題，特設本條限制房屋租金之最高額，以保護承租人，立法政策係基於居住乃人民生存之基本條件，為保護經濟上弱者之承租人而設，應僅限於城市地方供住宅使用之房屋，始有其適用（最高法院104年度台上字第2008號判決參照）。袁康鵬無權占有甲含頂樓A、乙建物供置放佛教文物使用，無涉經濟弱勢者之居住保護，計算其占有該建物所受不當得利，自無須受土地法第97條最高租金限額之限制。本院審酌甲、乙建物位於臺北市○○區○○路○段之大樓，鄰近捷運信義安和站、信義路四段、敦化南路二段等市區主要道路，周邊有臨江街觀光夜市、公園、數所學校、飯店等（原審卷第347頁），交通便利，商業繁榮，生活機能完善；被上訴人陳報同社區房屋每月租金於113年後約每坪1534元、目前租金約每坪1739元（本院卷一第123至124、312至315頁），上訴人亦陳報同社區房屋每月租金約每坪1314元（本院卷一第329、339至341頁、本院卷二第89頁），且衡諸一般民情，難於同區覓得處所置放大量宗教文物等情，堪認被上訴人以每月每坪1200元計算袁康鵬占有該建物所受不當得利，並無過高。又乙建物置有被上訴人辦公桌2張、椅子2張、OA板材數片及零件（兩造不爭執事實㈡），被上訴人同意以乙建物面積70％計算袁康鵬占有該建物所受不當得利（本院卷二第7、118頁），袁康鵬固抗辯佛教文物僅占乙建物約6至7坪、唐卡1坪，其餘未占有云云（本院卷二第9至11頁），惟袁康鵬持有乙建物鑰匙，對乙建物全部空間均有管領力，其抗辯僅占有佛像、唐卡置放坪數云云，不足憑採。基此計算，甲含頂樓A建物面積合計239.54平方公尺，為72.46坪，以每月每坪1200元計，袁康鵬每月占有甲含頂樓A建物所受不當得利為8萬6952元。又乙建物面積136.41平方公尺，被上訴人同意以70％計算袁康鵬占有面積，為28.88坪，以每月每坪1200元計，袁康鵬每月占有乙建物所受不當得利為3萬4656元（計算式見附表）。基此，被上訴人依民法第179條規定，請求袁康鵬自113年9月21日起至遷讓返

還甲含頂樓A建物、乙建物之日止，按月於次月21日依序給付8萬6952元、3萬4656元，及自各期應給付翌日起算之法定遲延利息，即有理由，應予准許。

㈢占有頂樓B建物部分：

被上訴人未能證明其為頂樓B建物之事實上處分權人，及袁康鵬占有該建物之事實，則袁渡杰占有該建物，並未取得應歸屬被上訴人之利益。被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人各返還占有頂樓B建物所受不當得利，均無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第470條第2項規定，請求上訴人將甲含頂樓A、乙建物、系爭21號車位，袁渡杰將系爭38號車位，遷讓返還予被上訴人；並依民法第179條規定，擴張請求袁康鵬自113年9月21日起至遷讓返還甲含頂樓A、乙建物、系爭21號車位之日止，按月於次月21日給付8萬6952元、3萬4656元、5000元，合計12萬6608元，袁渡杰自113年9月21日起至遷讓返還系爭38號車位之日止，按月於次月21日給付2500元，均自各期應給付日翌日起算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。原審就上開不應准許部分，判命袁渡杰遷讓返還頂樓B建物、及按月給付逾2500元、命袁康鵬遷讓返還系爭38號車位，就上開應准許部分（駁回請求袁康鵬按月給付6萬8222.5元部分：被上訴人請求上訴人共同給付20萬3812元，即請求袁康鵬給付10萬1906元，原審判命上訴人共同給付6萬7367元，即判命袁康鵬給付3萬3683.5元），判決被上訴人敗訴，均有未合。上訴、附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，均有理由，爰廢棄改判如主文第二、三項所示。原判決就其他應准許部分，判命上訴人給付，及其他不應准許部分，駁回被上訴人請求，均無不當，上訴、附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其此部分上訴、附帶上訴。被上訴人擴張之訴依民法第179條規定，請求袁康鵬自113年9月21日起至遷讓返還甲含頂樓A、乙建物、系爭21號車位之日止，按月於次月21日再

給付2萬4702元（12萬6608-10萬1906），及自各期應給付日翌日起算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。又本判決所命給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至被上訴人擴張之訴敗訴部分，其假執行聲請失所附麗，應併予駁回。

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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴、附帶上訴及擴張之訴，均為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

民事第一庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　林晏如

法　官　曾明玉

附表

編號	建號、車位	門牌號碼	本判決代號	面積（平方公尺）	每月受有不當得利金額
1	臺北市○○區○○段○○段000○號建物	同區○○路○段00號00樓之0	甲建物	144.54（原審卷第217頁）	（144.54＋95）×0.3025＝72.46坪 72.46×1200＝8萬6952
2	無（原判決附圖編號A部分）	無，為編號1建物頂樓之增建物	頂樓A建物	95	
3	同小段000建號建物	同區○○路○段00號00樓之0	乙建物	136.41（原審	136.41×70%×0.3025＝28.88坪

				卷第219頁）	28.88×1200＝3萬4656
4	無（原判決附圖編號B部分）	無，為編號3建物頂樓之增建物	頂樓B建物	147	
5	第21號車位	同區○○路○段00號地下二層	系爭21號車位	15	5000元
6	第38號車位	同上	系爭38號車位	15	2500元

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　　115　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　陳盈璇