

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第666號

原告 沈威廷

被告 劉秀珠

訴訟代理人 林正忠

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年1月21日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹元，及自民國一百一十三年二月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。而原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款、第262條分別定有明文。查本件原告於民國113年1月29日提起本件訴訟時原列林正忠、劉秀珠為被告，並提出原訴之聲明為：

01 (一)被告等應給付原告新臺幣(下同)1,653,300元，及自起訴
02 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利
03 息；(二)請准供擔保宣告假執行(見本院113年桃司調字第23號
04 卷第9至11頁)。嗣經原告確認其所稱占用桃園市○○區○○
05 里○○00000號建物(下稱系爭建物)外牆之採光罩(下稱系爭
06 採光罩)，係由被告劉秀珠搭建，遂於113年5月14日言詞辯
07 論期日當庭以言詞撤回對林正忠之訴訟。又原告經重新計
08 算，確認向被告請求相當於租金之不當得利696,000元、系
09 爭建物滲水損害及相關修繕費用111,300元、精神損害150,0
10 00元等項，並於113年5月14日言詞辯論期日當庭就前開原訴
11 之聲明第(一)項變更為：被告應給付原告957,300元及自起訴
12 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利
13 息(見本院卷第91頁)。經核，原告所為撤銷對林正忠之訴訟
14 部分，雖林正忠於113年5月14日言詞辯論期日未到庭，然11
15 3年5月14日言詞辯論筆錄業於113年5月17日經送達至林正
16 忠，有本院送達證書在卷可佐(見本院卷第91至92、113
17 頁)，且林正忠於筆錄送達之日起10內未提出異議，已視為
18 同意撤回，前情與民事訴訟法第262條之規定相符，即生撤
19 回訴訟之效力，自屬合法，應予准許；另原告就原訴之聲明
20 第(一)項原請求被告給付1,653,300元，變更聲明請求被告給
21 付957,300元部分，仍係基於「被告以系爭採光罩無權占用
22 系爭建物外牆」之同一基礎事實，而減縮本件應受判決事項
23 之聲明，與民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款等規
24 定相符，亦應准許。

25 貳、實體方面：

26 一、原告主張：

27 (一)緣兩造為鄰居關係，原告所有系爭建物與被告所有桃園市○
28 ○區○○里○○00000號建物(下稱被告所有建物)，為其間
29 僅隔有防火間隔(下稱系爭防火間隔)之相鄰建物，先予敘
30 明。又被告違反防火間隔之相關法規，違章於系爭防火間隔
31 內搭建系爭採光罩，且系爭採光罩已逾被告所有建物權利範

01 圍，跨至系爭建物外牆上，甚至被告將系爭採光罩一面，以
02 矽利康黏著於系爭建物外牆上，即有無權占用系爭建物之情
03 形，自己構成不當得利。另系爭採光罩之集水盤緊鄰於系爭
04 建物外牆上，且系爭採光罩之集水盤年久失修，沉積大量灰
05 塵與異物均為被告置之不理，造成積水頻繁，除致使系爭建
06 物外牆泡水外，更令系爭建物1樓客廳天花板及牆面出現滲
07 水而受有損害等情。

08 (二)系爭建物價值為12,000,000元，以年利率百分之10計算其月
09 租金為100,000元【計算式：12,000,000元 \times 10% \div 12月=100,
10 000元】，又系爭建物外牆總面積為110.25平方公尺，被告
11 無權占用部分之面積為12.75平方公尺，是本件因被告無權
12 占用系爭建物外牆，而有相當於月租金之不當得利11,600元
13 【計算式：100,000元 \times 11.6%(被告占用系爭建物之外牆比
14 例，12.75平方公尺 \div 110.25平方公尺=11.6%)=11,600
15 元】，復以不當得利請求權時效5年計算，原告得請求被告
16 給付相當於租金之不當得利為696,000元【計算式：11,600
17 元 \times 12月 \times 5年=696,000元】。

18 (三)另就系爭建物外牆及1樓客廳天花板、牆面，因系爭採光罩
19 之集水盤積水問題頻仍而受損部分，因系爭防火間隔現為被
20 告以系爭採光罩占用，原告無法就系爭建物外牆受損情形實
21 際評估維修方法及相關費用，僅得先以防水針20支、修補牆
22 面所需材料及雜項，加計修繕系爭建物內部牆面所需防水針
23 10支、重新粉刷牆面所需材料及雜項，以及整體修補工程所
24 需工資等費用，定被告應就原告所受損害賠償之數額為111,
25 300元(含稅)【計算式：106,000元〔90,000元(防水針30支 \times
26 3000元/支=90,000元)+10,000元(修補系爭建物外牆、粉
27 刷系爭建物內牆所需材料及雜項)+6,000元(2人 \times 3,000元/
28 人=6,000元)=106,000元〕 \times 1.05(稅金比率)=111,300
29 元】。

30 (四)並因原告屢次向被告反映前情均未見改善，原告亦多次向職
31 場告假與被告至調解委員會欲進行協商，仍無法達成共識，

01 兩造長期為此爭執不休，已造成雙方鄰里關係惡化，原告因
02 而感到身心俱疲，故原告自得同時向被告請求賠償精神損害
03 150,000元。

04 (五)綜上，被告應就其以系爭採光罩無權占用系爭建物外牆，而
05 受有無法律上原因使用系爭建物外牆之利益乙節，負返還相
06 當於租金之不當得利之責任。並被告應就系爭採光罩之集水
07 盤積水，導致系爭建物1樓客廳天花板及牆面出現滲水部
08 分，負賠償修繕費用及精神方面等損害之責任。為此，原告
09 爰依民法侵權行為及不當得利法律關係提起本件訴訟等語，
10 並聲明：如上開變更後聲明所示。

11 二、被告則以：

12 (一)原告稱伊以系爭採光罩無權占用系爭建物外牆部分：

13 1.原告稱伊就系爭採光罩之使用範圍，已跨至系爭建物外牆上
14 部分：

15 (1)伊先前已向起造系爭建物及被告所有建物之建商了解，原告
16 所指系爭建物外牆為兩棟建物之間隔牆，作為區隔兩戶界線
17 使用，為社區共有範圍，且系爭採光罩所處範圍均未逾被告
18 所有建物坐落土地，即桃園市○○區○○段○○○段000000
19 0地號土地(下稱系爭0000-00號土地)之範圍，並未與系爭建
20 物外牆相連，自無使用系爭建物外牆之情形。

21 2.原告稱伊以矽利康黏著系爭採光罩及系爭建物外牆部分：

22 (1)伊確有以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆之情形，
23 然該處乃社區共有範圍，已如前述，故伊就系爭建物外牆之
24 使用自與原告無涉，更無原告所稱其就系爭建物之權利範圍
25 遭伊侵害乙節存在。

26 (二)原告稱系爭採光罩之集水盤長期積水未清，導致系爭建物1
27 樓客廳天花板及牆面出現滲水情形部分：

28 1.系爭建物外牆上本有受損並有破洞存在，原告所指系爭建物
29 1樓客廳天花板及牆面出現滲水情形，即係經年累月下，雨
30 水自前開系爭建物外牆破洞處流入室內而成，自與系爭採光
31 罩之集水盤，以及伊就系爭採光罩之使用情形等節全然無

01 涉。

02 2.再者，就系爭建物牆面之內外牆相對位置而言，系爭採光罩
03 所處位置低於系爭建物1樓客廳漏水處，且水流乃往下而非
04 向上流動，惟原告所稱自較低處之系爭採光罩出現漏水情
05 形，卻滲流至較高處之系爭建物1樓客廳天花板及牆面等
06 情，自與常理不符，顯見原告所述即屬無稽，不足採信。

07 (三)綜上，伊並未以系爭採光罩無權占用系爭建物外牆，且原告
08 所稱系爭建物1樓客廳天花板及牆面經滲水而有損害之事，
09 亦與伊無涉等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回；2.
10 如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

11 三、兩造不爭執事項：

12 (一)被告以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆(見本院卷
13 第150頁)。

14 (二)系爭建物1樓客廳確有出現滲水情形(見本院卷第77、83
15 頁)。

16 (三)原告所有系爭建物所坐落土地即桃園市○○區○○段○○○
17 段0000000地號土地(下稱系爭0000-00號土地)之公告地價，
18 如附表一「公告地價」欄所示(見本院卷第212、215頁)。

19 四、本院之判斷：

20 (一)原告稱兩造所有建物及土地相鄰、被告於系爭防火間隔搭建
21 系爭採光罩、系爭採光罩之集水盤經見有積水情形、系爭建
22 物1樓客廳天花板及牆面出現滲水狀況等節，有現場照片、
23 桃園市蘆竹地政事務所113年11月20日盧地測字第113001500
24 5號函等(見本院113年桃司調字第23號卷第21至25頁；本院
25 卷第157至161、191至195頁)附卷為憑，堪信為真實。惟原
26 告所陳被告以系爭採光罩占用系爭建物外牆，並以矽利康將
27 系爭採光罩黏著於系爭建物外牆上，且系爭建物1樓客廳天
28 花板及牆面所見之滲水情形，肇因於系爭採光罩之集水盤積
29 水問題久未處理而致等情，則為被告否認，並以系爭採光罩
30 並無占用系爭建物外牆，縱使被告確有以矽利康將系爭採光
31 罩黏著於系爭建物外牆，然該處為社區共有範圍部分，原告

01 自無所有權遭侵害情形，又系爭建物1樓客廳天花板及牆面
02 所見滲水狀況，乃系爭建物外牆破損所致，要與被告所搭建
03 之系爭採光罩無涉，更遑論系爭採光罩之相對位置低於系爭
04 建物1樓客廳滲水處，水流不可能由下往上流，原告指摘系
05 爭採光罩之集水盤積水為造成系爭建物1樓客廳滲水主因，
06 顯與常理不符等詞置辯。是本件爭點厥為：1.原告依不當得
07 利法律關係就系爭採光罩占用系爭建物外牆一事，請求被告
08 返還相當於租金之不當得利，有無理由？2.原告主張系爭建
09 物1樓客廳滲水情形乃系爭採光罩之集水盤積水所致，並依
10 侵權行為法律關係請求被告就修繕工程及精神方面等損害負
11 賠償責任，有無理由？

12 (二)原告依不當得利法律關係就系爭採光罩占用系爭建物外牆一
13 事，請求被告返還相當於租金之不當得利，有無理由？

14 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益，民法第179條前段定有明文。次按關於侵權行為賠償損
16 害之請求權，以受有實際損害為成立要件，故被害人得請求
17 賠償之金額，應視其所受之損害而定；而依不當得利之法則
18 請求返還不當得利，則以無法律上之原因而受利益，致他人
19 受有損害為其要件，其得請求返還之範圍，應以不當得利受
20 領人所受之利益為度，而非以被害人所受損害若干為準，故
21 前者以被害人所受之損害定其賠償之金額，後者則以受益人
22 所得利益為其返還之範圍，二者並不相同（最高法院82年度
23 台上字第1764號判決意旨參照）。是以，不當得利法則之功
24 能，並不在於填補損害，而在於使受領人返還其無法律上原
25 因而受之利益，故民法第179條之規定所謂損害，自有別於
26 損害賠償之意義。在非給付不當得利，所謂受利益致他人受
27 損害，基本上係指取得依權益（財貨）內容應歸屬於他人之
28 利益而言。而無權占用他人房屋，可能獲得相當於租金之利
29 益，則為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判
30 例參照）。

31 2.復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責

01 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而負舉證責任之當
02 事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡
03 其證明之責任，苟應負舉證責任之當事人，不能舉證，以證
04 實其主張之事實為真實，即應受不利之認定。又民事訴訟如
05 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
06 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
07 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
08 請求(最高法院17年上字第917號、43年台上字第377號裁判
09 意旨參照)。又侵害型不當得利(又稱權益侵害之不當得
10 利)，乃指無法律上之原因，侵害歸屬他人權益內容而獲有
11 利益。由於侵害歸屬他人權益之行為，本身即為無法律上之
12 原因，主張依此類型之不當得利請求返還利益者(即受損
13 人)，固無庸就不當得利成立要件中之無法律上之原因舉證
14 證明，惟仍須先舉證受益人取得利益，係基於受益人之「侵
15 害行為」而來，必待受損人舉證後，受益人始須就其有受利
16 益之法律上原因，負舉證責任，方符舉證責任分配之原則
17 (最高法院109年度台上字第1456號民事判決意旨參照)。
18 是認本件原告既主張被告以系爭採光罩無權占用系爭建物外
19 牆，並以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆，而有無
20 法律上原因獲得使用系爭建物外牆之利益等情，則依上開說
21 明，原告自應先就被告有「占用系爭建物外牆並受有使用利
22 益」一事舉證說明之，被告始應就其「使用系爭建物外牆乃
23 基於法律上原因而為」一事負舉證責任。

24 3. 未按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
25 價額年息百分之10為限；前開規定於租用基地建築房屋亦準
26 用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。而依土
27 地法施行法第25條規定，上述土地價額係指法定地價而言。
28 至該條所稱之法定地價，依土地法第148條規定，土地所有
29 權人依土地法所申報之地價，為法定地價。而依平均地權條
30 例第16條前段規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地
31 所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申

01 報地價。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，
02 尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地
03 之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決
04 定（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。

05 4.經查：

06 (1)原告稱被告以系爭採光罩占用系爭建物外牆部分：

07 ①系爭0000-00號土地為被告所有，系爭0000-00號土地為原告
08 所有，並自桃園市蘆竹地政事務所113年10月15日蘆地側法
09 文字第21500號土地複丈成果圖（下稱本件土地複丈成果圖）
10 可見，系爭採光罩座落位置均為系爭0000-00號土地範圍
11 內，並未跨至系爭0000-00號土地範圍，且本件土地複丈成
12 果圖亦載明「門牌號埔心96-51晴雨罩（即系爭採光罩）與埔
13 心96-49牆壁（及系爭建物外牆）間無接合」等語，此有桃園
14 市蘆竹地政事務所113年11月20日蘆測字第1130015005號
15 函、本件土地複丈成果圖附卷可憑（見本院卷第191至197
16 頁）。是認系爭採光罩應無占用系爭建物外牆情事存在，故
17 原告主張系爭建物外牆遭被告以系爭採光罩無權占用一事是
18 否為真實，已非無疑。

19 ②又綜觀卷內資料所示，原告僅以「依照照片，51號被告後院
20 （即被告所有建物部分）有使用系爭建物外牆作為遮風避雨使
21 用，理應採用使用面積為宜」（見本院卷第212頁），然未就
22 系爭採光罩確有與系爭建物外牆「接合」、系爭採光罩有占
23 用系爭建物外牆等情提出相關事證說明之，是認原告未就其
24 所述盡舉證責任，則依上開說明，自應為不利原告之認定。
25 故原告稱被告無權占用系爭建物外牆並受有使用利益一事，
26 即屬無據。

27 ③從而，系爭採光罩既經本件土地複丈成果圖認定並未與系爭
28 建物外牆接合，且原告未就系爭採光罩確有占用系爭建物外
29 牆一事負舉證責任，則原告稱系爭建物外牆遭被告以系爭採
30 光罩無權占用，並請求被告返還相當於租金之不當得利乙
31 節，為無理由，應予駁回。

01 (2)原告稱被告以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆，有
02 無權占用系爭建物外牆情形部分：

03 ①據本件土地複丈成果圖以觀，被告使用於系爭採光罩上之矽
04 利康，雖所處位置仍於系爭0000-00號土地範圍內，然有約
05 長0.015公尺、寬0.02公尺，面積為0.0003平方公尺部分之
06 矽利康與系爭建物外牆接合，此可見桃園市蘆竹地政事務所
07 113年11月20日蘆測字第1130015005號函、本件土地複丈成
08 果圖(見本院卷第191至197頁)自明。是原告稱遭被告基於無
09 法律上原因，以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆，
10 被告並因而受有使用利益等情，似屬有據。

11 ②又被告雖以「我有去問過建商，建商說那面牆就是隔間牆，
12 區隔兩戶之間的界線，且搭採光罩的範圍也是在我們自己土
13 地的範圍，並未侵犯系爭建物之權利範圍」、「我有用矽利
14 康將系爭採光罩的一面黏在系爭建物外牆上，但該面牆是屬
15 於社區共有的範圍」等詞(見本院卷第150、212頁)，稱被告
16 以矽利康將系爭採光罩黏著於系爭建物外牆乙情，係屬有法
17 律上原因而為之，並非無權占用。然綜觀卷內資料，未見有
18 何「被告向建商詢問系爭建物外牆權利範圍」、「系爭建物
19 外牆屬於社區共有範圍」等相關事證佐以被告所述內容，即
20 應認定被告就其係「有法律上原因」而使用矽利康於系爭建
21 物外牆一事，未盡舉證責任說明之，則依前開規定，自應為
22 不利被告之認定。是被告就使用矽利康於系爭建物外牆，以
23 黏著系爭採光罩與系爭建物外牆，自屬無法律上原因而為
24 之，構成不當得利自明，原告就此部分之主張，足資採信。

25 ③從而，被告既無法律上原因逕以矽利康使用於系爭建物外
26 牆，作為黏著系爭採光罩與系爭建物外牆之途，已致原告本
27 就系爭建物外牆可為之使用利益受有損害，故原告依不當得
28 利法律關係，向被告請求返還相當於租金之不當得利，即有
29 理由，應予准許。

30 5.再查，系爭建物本身為4層樓含室內車庫之社區型透天建
31 築，屋齡僅約22年，且系爭建物經登記為住家用途，該處附

01 近為住宅區，生活環境相對單純寧靜，而系爭建物經約6公
02 尺寬產業道路與公路聯結，並鄰近國道2號高速公路可通至
03 桃園國際機場及國道1號高速公路，交通機能尚屬便利等
04 情，有桃園市蘆竹地政事務所113年4月2日蘆地登字第11300
05 03717號函、建物登記公務用謄本、現場照片、系爭建物使
06 用執照圖說等(見本院卷第27至29、99至103、105至109頁)
07 附卷可參。本院審酌系爭土地之交通便利性、周遭生活環境
08 等一切情狀，認被告不當得利之金額應以申報地價年息10%
09 計算，較為適當。是本件原告就系爭建物外牆遭被告以矽利
10 康無權占用面積0.0003平方公尺部分，依民法第179條之規
11 定請求被告給付自起訴時(113年1月29日)起算回溯5年(計算
12 至108年1月30日止)相當於租金之不當得利，本院依上開說
13 明，以被告占用系爭建物外牆期間之當期申報地價即公告地
14 價80%之價額(見如附表一「公告地價」、「申報地價」等欄
15 所示，見本院卷第215頁)，按年息10%計算，定原告得請求
16 被告給付相當於租金之不當得利，應以1元為當【計算式：
17 (占用期間108年1月30日至108年12月31日，2,640元/平方公
18 尺×0.0003平方公尺×10%×336日÷365日)+(占用期間109年1
19 月1日至109年12月31日，2,720元/平方公尺×0.0003平方公
20 尺×10%×1年)+(占用期間110年1月1日至110年12月31日，2,
21 720元/平方公尺×0.0003平方公尺×10%×1年)+(占用期間111
22 年1月1日至111年12月31日，2,640元/平方公尺×0.0003平方
23 公尺×10%×1年)+(占用期間112年1月1日至112年12月31日，
24 2,640元/平方公尺×0.0003平方公尺×10%×1年)+(占用期間1
25 13年1月1日至113年1月29日，4,160元/平方公尺×0.0003平
26 方公尺×10%×29日÷365日)=0.4元，因不足1元，本院職權酌
27 定以1元為當】。

28 6.是以，被告以矽利康占用系爭建物外牆，構成不當得利並受
29 有無法律上原因而使用系爭建物外牆之利益，故原告依民法
30 不當得利法律關係請求被告返還1元相當於租金之不當得
31 利，即屬有據，應許准許。原告逾此範圍之主張，則屬無

01 據，自應駁回。

02 (三)原告主張系爭建物1樓客廳天花板、牆面滲水情形乃系爭採
03 光罩之集水盤積水所致，並依侵權行為法律關係請求被告就
04 修繕工程及精神方面等損害負賠償責任，有無理由？

05 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
06 任，民法第184條第1項前段定有明文。依上揭規定，行為
07 人負侵權行為之損害賠償責任，必以主觀上具有故意或過
08 失，客觀上行為具有不法性並致他人權利受損害為要件，且
09 以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當
10 因果關係為成立要件。若其中任一要件有所欠缺，即無所謂
11 侵權行為可言，不得依上開規定訴請損害賠償。

12 2.次按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
13 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
14 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
15 已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項定有明
16 文。所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築
17 物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配
18 置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應
19 包括在內。又民法第191條規定之特殊性在於其三個推定：
20 (1)推定工作物所有人之過失；(2)推定工作物在設置或保管上
21 有欠缺（工作物瑕疵）；(3)推定被害人權利受侵害，係因工
22 作物瑕疵所引起（因果關係），然被害人就其係因「工作
23 物」而受侵害乙節，並未經由法律推定，是被害人仍應先就
24 此節負舉證責任。被害人舉證證明其係因「工作物」而受侵
25 害後，工作物所有人抗辯無過失，或「工作物」之設置、管
26 理無瑕疵，始應由工作物所有人負舉證責任。

27 3.另依前開民事訴訟法第277條之舉證責任相關規定可知，本
28 件原告既主張系爭建物1樓客廳天花板、牆面所見滲水情
29 形，乃肇因被告就系爭採光罩未盡保管義務所致，已對原告
30 構成侵權行為，而應就修繕費用及精神方面相關損害負賠償
31 責任等語，並以「被告就系爭採光罩之集水盤積水狀況未積

01 極處理，造成系爭建物外牆長期泡水，並滲入系爭建物1樓
02 客廳，致系爭建物1樓客廳天花板及牆面受損」等詞(見本院
03 113年桃司調字第23號卷第11頁；本院卷第161頁)為據，則
04 原告即應先就系爭建物1樓客廳天花板、牆面滲水問題，確
05 與被告未就系爭採光罩之集水盤積水予以清理一事之間，具
06 有因果關係存在乙節，提出相關事證證明之，倘原告無法就
07 前開事實舉證說明之，則應認原告未盡舉責任，本院即應為
08 不利原告之認定。

09 4.經查，就卷內資料所示，原告僅以言詞與書狀敘及「系爭採
10 光罩之集水盤緊鄰系爭建物上，且系爭採光罩使用10年以
11 上，已經有破損及多次修補痕跡，而系爭採光罩之集水盤沉
12 積不少灰塵與異物，被告未積極清理，造成長期積水，影響
13 系爭建物外牆泡水，乃導致系爭建物1樓客廳滲水並已損害
14 客廳區域牆面及建物屋樑」等語，然未就系爭建物1樓客廳
15 滲水情形確為「系爭採光罩之集水盤積水未予清理」所致一
16 事提出相關事證說明之，應認原告就其所述未盡舉證責任，
17 則依上開說明，即應為不利原告之認定。

18 5.是以，原告雖稱被告就系爭採光罩未盡管理義務，造成系爭
19 建物1樓客廳天花板及牆面滲水而受有損害，並向被告請求
20 就該等損害負賠償責任云云，然原告就其所述未盡舉證責
21 任，本院即應為不利原告之認定，故系爭建物1樓客廳天花
22 板及客廳所見滲水狀況，與被告搭建系爭採光罩且未就集水
23 盤積水清理等情之間，應不具何等因果關係存在，自不得僅
24 以原告前開所述及所提現場照片(見本院卷第92、159至161
25 頁)為憑，遽認被告有何侵權行為成立，更難謂被告應對原
26 告負何等損害賠償責任。故原告依侵權行為法律關係請求被
27 告就修繕工程及精神方面等損害負賠償責任，自屬無據，亦
28 應駁回。

29 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
30 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
31 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他

01 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務以支付金
02 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應
03 付利息之債務，其利率未經約定者，亦無法律可據者，週年
04 利率為5%。民法第229條、第233條第1項及第203條分別定
05 有明文。本件原告依不當得利之法律關係，請求被告給付1
06 元，核屬未定期限之債務，是依前揭說明，本件民事起訴狀
07 繕本係於113年2月6日送達至被告，此有本院送達證書在卷
08 (見本院113年桃司調字第23號卷第33頁)為憑。從而，本件
09 原告向被告請求給付自起訴狀繕本送達之翌日，即113年2月
10 7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

11 六、綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告就其以矽利
12 康無權占用系爭建物外牆，面積約0.0003平方公尺部分，返
13 還相當於租金之不當得利，即應給付1元予原告，及自113年
14 2月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等主張，
15 為有理由，應予准許。原告逾此範圍之主張，則無理由，應
16 予駁回。

17 七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
18 告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第
19 389條第1項第5款職權宣告假執行，被告聲請宣告免為假執
20 行，核無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔
21 保金額准許之。至原告敗訴部分之訴既經駁回，該駁回部分
22 假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

23 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
24 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

25 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

27 民事第四庭 法官 徐培元

28 正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

書記官 石幸子

附表：系爭建物坐落之系爭0000-00號土地之公告地價與申報地價(見本院卷第215頁)。

以下金額均為新臺幣。

編號	年期	行政區	段小段	地號	公告現值	公告地價	申報地價 (公告地價×80%)
1	113年1月	桃園市大園區 (06)	埔心段埔心小段 (0056)	1322-18	25,500元/ 平方公尺	5,200元/ 平方公尺	4,160元/ 平方公尺
2	112年1月				18,200元/ 平方公尺	3,300元/ 平方公尺	2,640元/ 平方公尺
3	111年1月				16,600元/ 平方公尺	3,300元/ 平方公尺	2,640元/ 平方公尺
4	110年1月				16,400元/ 平方公尺	3,400元/ 平方公尺	2,720元/ 平方公尺
5	109年1月				16,400元/ 平方公尺	3,400元/ 平方公尺	2,720元/ 平方公尺
6	108年1月				16,400元/ 平方公尺	3,300元/ 平方公尺	2,640元/ 平方公尺