臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度北簡字第16479號

原　　告　陳義方
訴訟代理人　蕭家閔
　　唐瓔珮
被　　告　王鄭秀英
　　王政傑
上1人訴訟
代理人　　莊巧玲律師
被　　告　王美娥
　　陳○○
兼上1人法
定代理人　陳水金
被　　告　陳品潔
　　陳琬婷
　　甘王美玲
　　王美鳳

上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國108年9月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。查原告起訴時訴之聲明第1項原為：「被告應立即將臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之非法占用拆除。」（見本院卷第6頁），嗣於民國108年9月23日言詞辯論期日變更訴之聲明第1項為：「被告應將系爭土地非法占用之直立式招牌鐵架、營業桌椅、木製營業空間、營業用之冰箱（下稱系爭占用物）拆除並清空歸還予原告及其

他全體共有人。」（見本院卷第200頁），核屬補充法律上之陳述，非訴之變更或追加，先予敘明。

二、被告王鄭秀英、王美娥、陳○○、陳水金、陳品潔、陳婉婷、甘王美玲、王美鳳經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：被告所有臺北市○○區○○段○○段0000○號建物即門牌號碼臺北市○○街○○○巷○○弄○號房屋（下稱系爭房屋），前雖經鈞院106年度北簡字第14599號請求返還不當得利事件判決確定（下稱另案確定判決）認定系爭房屋合法占用原告所有之系爭土地之權利範圍2分之1，然因被告嗣將系爭房屋出租於他人開設88茶餐廳（下稱88餐廳），因88餐廳之系爭占用物前經原告聲請臺北市松山地政事務所（下稱松山地政）申請鑑界後，確認系爭占用物為非法占用原告所有之系爭土地之權利範圍2分之1。故原告於107年9月13日曾寄發臺北市永吉第000237號存證信函（下稱系爭存證信函）請求被告拆除系爭占用物，然未獲被告置理，原告復向法院聲請調解，惟被告並未出席而調解不成立。爰依法提起本件訴訟請求被告將系爭占用拆除返還予原告及其他共有人，並給付原告無權占用相當於租金之不當得利計5萬7,216元（計算式：107年公告地價新臺幣（下同）8萬9,400元x原告持分面積8㎡x 71520× 10％＝5萬7,216元等語。並聲明：（一）被告應將系爭土地非法占用之系爭占用物拆除並清空歸還予原告及其他全體共有人。（二）被告應給付原告5萬7,216元。

二、被告王政傑則以：另案確定判決業已認定系爭房屋係合法占用系爭土地，且原告並未舉證說明系爭占用物為被告所有，系爭房屋所有人與占用系爭土地之人並不相同，故當事人不適格，鈞院應予以裁定駁回等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告王鄭秀英、王美娥、陳○○、陳水金、陳品潔、陳婉婷、甘王美玲、王美鳳均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。又各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第821條定有明文。 民法物權編關於分別共有之規定，各共有人對於第三人得就共有物之全部，為共有人之全體之利益，而為回復共有物之請求，如以此為標的之訴訟，無由共有人全體提起之必要。查本件原告主張其為返還系爭土地請求權之主體，被告為排除侵害之義務人，即屬適格之當事人。被告雖以其非系爭占用物之所有權人，本件具有當事人不適格云云。惟被告是否確為排除侵害之義務人，乃訴訟標的法律關係在實體上有無理由之問題，非為當事人適格之欠缺，是被告上開所辯，尚有誤會。又本件原告為系爭土地之共有人，其提起之本件訴訟，揆諸前揭說明，並不須由全體共有人為原告提起訴訟，故原告提起本件訴訟亦無當事人不適格之問題，附此序明。

（二）按侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。又民法第767條第1項前段、中段規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有

權者，得請求除去之。其前段之所有物返還請求權，請求對象乃無權占有其物之人；中段之所有權妨害除去請求權，乃以侵奪所有物之占有以外之方法，妨害所有權之謂，請求權之相對人為任何對所有權為妨害之人，包括行為妨害人和狀態妨害人。所謂「行為妨害人」，指依自己行為對他人所有權妨害之人，「狀態妨害人」，指持有或經營某種妨害他人所有權之物或設備之人，不限於所有人，占有人亦包括在內，對於造成妨害之物或設施有事實上支配力者，皆屬之。另動產與他人之不動產相結合，須已成為不動產之重要成分，即非經毀損或變更其物之性質，不能分離，且以非暫時性為必要，始可因附合而由不動產所有人取得動產所有權。

（三）原告主張由101年2月29日「龍運美食」（負責人林麗菁）於系爭房屋址設立營業登記、103年7月18日「88茶餐廳」（負責人黃建卓）於系爭房屋址設立登記；且由goolemap顯示之系爭房屋街景圖顯示，98年2月間系爭房屋已有「圓環頂餐廳」營業，當時該餐廳已有招牌鐵架，並有懸掛直立式廣告招牌；101年改由「龍運港式茶餐廳」即「龍運美食」營業，而直立式廣告招牌已由「圓環頂」改為「龍運」；103年12月及106年3月均係由「88茶餐廳」營業，直立式廣告招牌亦由「龍運」改為「88茶餐廳」；另由臺北市商業處之商業登記申請規定，設立登記所應具備之文件應出具所在地之建物所有權狀，若所有權人非商業負責人或合夥人，則應加具所有權人同意書，是上開餐廳既能於系爭房屋為商業登記，足見系爭房屋之所有權人即被告應有出具同意書，又被告既同意上該餐廳使用系爭房屋，則被告即負有拆除系爭占用物及給付不當得利之義務；再依建築法第93條規定：「又本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆

期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」，是法律就廣告招牌已明文規定擅自設置招牌廣告或樹立廣告者處罰建築物所有權人，是依上開規定招牌鐵架及直立式廣告招牌應視為原告所有云云，固據提出財政部稅務入口網查詢資料、goolemap街景圖及臺北市商業處查詢資料等件為證（見本院卷第141至153頁）。

（四）然查，原告所提出之goolemap系爭房屋街景圖顯示，系爭房屋101年有「龍運港式茶餐廳 」即「龍運美食」營業，並設有直立式鐵架廣告招牌「龍運」；103年12月及106年3月有「88茶餐廳」營業， 並設有直立式鐵架廣告招牌「88茶餐廳」，核與臺北市商業處查詢資料顯示，101年2月29日「龍運美食」（負責人林麗菁）於系爭房屋址設立營業登記；103年7月18日「88茶餐廳」（負責人黃建卓）於系爭房屋址設立登記等情相符，堪認原告所提出之goolemap系爭房屋街景圖應有形式之證據力。惟縱原告所提出之goolemap系爭房屋街景圖顯示，系爭房屋101年、103年12月106年3月已設有直立式鐵架廣告招牌，然該街景圖亦顯示系爭房屋於98年間已作為經營餐廳使用，是系爭房屋既長期由他人使用以經營餐廳，且系爭占用物亦為餐廳之營業用物，又參以被告與「88茶餐廳」之負責人黃建卓所簽立之房屋租賃契約書僅約定租賃之標的物為系爭房屋，而無特別約明包含系爭占用物內在內，尚難僅憑被告出租系爭房屋抑或同意他人於系爭房屋為商業登記等節，即逕認被告為系爭占用物之所有權人抑或持有或經營系爭占用物之人。另按招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。又本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人4萬元以上20萬元

以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。建築法第97條之3第2項及第95條之3固分別有明文規定。然干涉行政上之義務人有「行為責任」及「狀態責任」2類。而建築法第95條之3規定係以建築物為中心所課予之義務類型，屬狀態責任；申言之，建築物所有權人、土地所有權人對於設置招牌廣告或樹立廣告係以狀態責任承擔行政義務應對招牌廣告等工作物所生之違反建築法秩序與安全負起排除義務；倘若狀態責任之義務人符合行政罰法所定故意過失之處罰要件，即得由主管機關據以裁罰，以制裁行政法上義務違反之行為。是上開規定僅係就狀態責任而課予建築物所有權人對招牌廣告或豎立廣告之排除責任，而非規定建築物所有權人視為招牌廣告或豎立廣告之所有權人，是原告以上開規定據以主張系爭占用物中之直立式鐵架廣告招牌為被告所有，亦難認有據。再參以系爭占用物並非與系爭房屋結合而成為系爭房屋之重要部分，非經毀損不得分離，依上開說明，被告亦未因附合而取得系爭占用物之所有權。從而，原告既未就系爭占用物為被告所有乙節舉證說明，則難認被告有無權占用之行為，抑或就系爭占用物有持有或經營之事實而妨害原告系爭土地使用之情形，則原告請求被告將系爭土地上之系爭占用拆除並將系爭土地清空返還予原告及其他全體共有人，並請求被告給付無權占用之不當得利計5萬7,216元，即屬無據。

五、綜上所述，原告請求（一）被告應將系爭土地非法占用之系爭占用物拆除並清空歸還予原告及其他全體共有人。（二）被告應給付原告5萬7,216元，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　18　　日

民事簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

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　　108　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　蘇炫綺