臺灣臺北地方法院民事判決

106年度訴字第4977號

原　　告	林盛文
訴訟代理人	謝憲杰律師
複 代理 人	尤蕙菁律師
	邰怡瑄律師
原　　告	柯乾元
	黃子育
	蕭憲宗
	李依蓮
	彭修杰
被　　告	麗東開發事業有限公司
兼法定代理人	林麗雅
被　　告	林麗貞
	永溪股份有限公司
法定代理人	林悅韜
上列四人共同	
訴訟代理人	黃旭田律師
	翁翊華律師
	蔡湘蓁律師
複 代理 人	李宜蓉律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國108年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告麗東開發事業有限公司、林麗雅、林麗貞、永溪股份有限公司應將坐落台北市○○區○○街○○段○○○地號土地上門牌號碼台北市○○區○○路○○○○○○○○○○○○號屋頂平台上之建物一、二樓返還原告柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰五人及其他共有人，並將該建物門口監視器一支拆除。

原告林盛文之訴均駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之三，餘由原告林盛文負擔。

原告林盛文假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按獨資經營之商號，既非法人，又非非法人團體，自無當事人能力，但該商號與其主人既屬一體，是獨資商號改列其主人為當事人，即不生無當事人能力之問題（最高法院43年台上字第601號民事判例、73年度台上字第977號民事裁判參照）。原告林盛文原以「林盛文即台北市私立福全老人養護所」及林盛文起訴為本件請求，惟台北市私立福全老人養護所（下稱福全老人養護所）係獨資商號，業據林盛文陳明（見本院卷一第19頁），是福全老人養護所與林盛文本為一體，林盛文復以其自己名義對被告4人為請求，則本件原告原為林盛文1人，先予敘明。次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。查本件林盛文原起訴主張其為坐落於台北市○○區○○段○○段000地號土地上之2572、2581、2573、2582、2574、2583建號建物（門牌號碼分別為台北市○○區○○路○○○號4樓、7樓、380號4樓、7樓、382號4樓、7樓，下合稱374號等建物）之所有權人。被告麗東開發事業有限公司（下稱麗東公司）、林麗雅、林麗貞、永溪有限公司無權占有上開建物之屋頂平台上1、2樓建物（下稱系爭平台建物），並於前往平台樓梯間之共用牆壁上設置監視器，侵犯全體共有人之權益，爰依民法第767條第1項前段、中段及第821條，請求被告4人將系爭平台建物及監視器拆除騰空後，將違建占用之屋頂平台返還予林盛文及其他共有人，並請求不當得利等語。嗣柯乾元等5人於訴訟程序進行之民國107年7、8月間取得374號等建物所有權，有建物登記公務用謄本在卷可參（見本院卷二第137-159頁），並經兩造同意，由柯乾元、黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰（下稱柯乾元等5人）承當林盛文就374號等建

物所有權地位所為請求之訴訟，故該部分訴訟由柯乾元等5人為承當訴訟人，續行訴訟。林盛文就其對林麗雅、林麗貞請求自100年11月9日起至105年11月8日之不當得利新台幣（下同）70,923元，以及對林麗雅請求1,297,480元之不當得利、對林麗貞請求25,000元之不當得利，並未讓與，仍由其續行訴訟。

二、再按有限公司依公司法規定變更組織為股份有限公司，其法人人格之存續不受影響；公司變更組織，其主體並未變更，非如合併而消滅之公司發生權利義務由合併後之公司承受問題，換言之，組織變更前之公司與組織變更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司（司法院大法官釋字第167號解釋、最高法院76年度台上字第70號、85年度台上字第2255號裁判意旨參照）。被告永溪有限公司起訴時組織為有限公司，嗣於訴訟繫屬中組織變更為永溪股份有限公司（下稱永溪公司），其法人格仍為同一，先予敘明。

三、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，柯乾元等5人於108年5月27日具狀變更聲明：麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司應將坐落台北市○○區○○街○○段000地號土地上門牌號碼台北市○○區○○路○○○○○○○○○○○○號屋頂平台上之建物1、2樓返還柯乾元等5人及其他共有人，並將該建物門口監視器1支拆除（見本院卷二第381頁、第409頁），堪認柯乾元等5人就渠等承當訴訟部分，已撤回對於麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司請求拆除系爭平台建物以及按月請求不當得利部分。核原告所為上開聲明之變更，為減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠林盛文原為374號等建物之所有權人，嗣於107年7月間將374號等建物所有權移轉登記予柯乾元等5人。又374號等建物所

在大樓為林盛文及林麗雅、林麗貞之二叔即訴外人林賢興於72年間興建，系爭平台建物之事實上處分權人應為林賢興，林賢興過世後，應由其繼承人為事實上處分權人。而系爭建物屋頂平台屬建物所有權人公同共有，且並未約定由被告等人分管使用，詎被告4人私自占用系爭平台建物（面積：26.45平方公尺），並反鎖屋頂平台鐵門，致其他共有人不得其門而入，嚴重影響屋頂平台作為意外事故發生時之避難逃生功能，被告復未經全體共有人同意，於前往屋頂平台樓梯間之共用牆壁上設置監視器，侵犯全體共有人之權益，爰依民法第767條第1項前段、中段及第821條，請求被告4人將系爭平台建物返還予柯乾元等5人及其他共有人，並將監視器拆除。

㈡被告4人所有之系爭平台建物係違章建築，無權占用系爭大樓屋頂平台，獲有相當於租金之不當得利，林盛文於107年7月前為374號等建物之所有權人，應有部分權利範圍為265/731，爰請求林麗雅、林麗貞自100年11月9日至105年11月8日5年期間占有系爭大樓屋頂平台之不當得利，又系爭土地於101年、102至104年、105年之申報地價分別為94,119元、94,326元、121,747元，爰依民法第179條規定，請求林麗雅、林麗貞返還上開期間之不當得利70,923元（計算式：[94,119×31.27×10%×53/365÷7×265/731]＋[94,119×31.27×10%×3÷7×265/731]＋[94,326×31.27×10%×3÷7×265/731]＋[121,747×31.27×10%×313/366÷7×265/731]＝79,752，元以下四捨五入，逾70,923元部分不請求）。

㈢林盛文於96年2月14日獨資成立福全老人養護所，並實際經營，林盛文、林麗雅、林麗貞之父林賢喜係為福全護理之家、美信護理之家之實際經營者，與福全老人養護所無關。林賢喜死亡後，林麗雅、林麗貞分別接管福全護理之家、美信護理之家。詎林麗雅於103年9月15日未獲授權私自盜用福全老人養護所之印鑑，自福全老人養護所設於華泰銀行帳號

0000000000000帳戶（下稱系爭帳戶）提領5萬元，並於同日將上開款項中25,000元存入林麗雅之華泰銀行帳戶（帳號：0000-000-000000），另將25,000元存入林麗貞之華泰銀行帳戶（帳號：0000-000-000000）。林麗雅復於103年10月22日自系爭帳戶私自提領1,272,480元，並存入林麗雅華泰銀行帳號0000000000000帳戶，又於翌日以4至8月麗東服務費名義，自該帳戶將該款項分別轉帳予麗東公司，而麗東公司為林麗雅所經營，與福全老人養護所無任何關係，爰依民法第179條規定，請求林麗雅、林麗貞分別返還林盛文1,297,480元（計算式：25,000＋1,272,480＝1,297,480）、25,000元及其利息等語。

㈣並聲明：1.麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司應將坐落台北市○○區○○街○○段000地號土地上門牌號碼台北市○○區○○路○○○○○○○○○○○○號屋頂平台上之建物1、2樓返還柯乾元等5人及其他共有人，並將該建物門口監視器1支拆除；2.林麗雅、林麗貞應給付林盛文70,923元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.林麗雅應給付林盛文1,297,480元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。4.林麗貞應給付林盛文25,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。5.林盛文願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告共同抗辯略以：

㈠系爭平台建物內部無任何公共設施，非全體區分所有權人利用全棟建物所不可或缺，且具備獨立出入口，得獨立於公用部分外為單獨之使用收益，有其經濟上之使用價值及管理利益，參照原始新建工程設計圖（竣工圖）之「面積計算表、地籍圖、現況圖、產權分配表」圖說記載，「屋頂突出物」一欄記載產權為林郭美信所有，足見包含林盛文在內之區分所有權人全體，已就系爭大樓屋頂突出物內可獨立運用之1、2樓房間（即系爭平台建物）成立分管協議，約定由林郭

美信專用，且係由林郭美信繳交房屋稅。林郭美信死亡後，其全體繼承人即林賢喜、林盛文、林麗雅、林麗貞於96年3月30日簽署遺產分割協議書，載明「…未登記建物：台北市○○區○○里○○路○○○號屋頂1、2樓，權利範圍：全部，約定由林麗貞、林麗雅各繼承1/2。」是系爭平台建物為林郭美信所有，並分割由林麗雅、林麗貞繼承，麗東公司、永溪公司各自林麗雅、林麗貞繼受系爭平台建物，原告無權請求被告返還系爭平台建物予共有人。又被告於系爭大樓樓梯間牆壁架設之監視器，鏡頭係由左上方往右下方拍攝，入鏡範圍為被告專用之系爭平台建物1樓門口，及通往該處之部分樓梯，架設目的係為確保通往該處之樓梯通道暢通，以維護整棟建物逃生安全及釐清相關責任，且避免因1樓房間及門口樓梯間遭養護所員工占用，影響被告正常通行及衛生疑慮，此為社會上一般正常活動，難認被告架設監視器之行為有何不法性存在。且拍攝之樓梯間部分屬公眾得以出入之空間，本無合理之隱私期待，拍攝角度亦無從得知其他共有人生活作息或家庭關係等私密事項，難認有侵害其他共有人隱私，原告當不得請求拆除。

㈡林盛文、林麗雅、林麗貞之先父林賢喜設立福全醫院，並分別以林盛文及訴外人魏琴、甘美枝為登記名義人，登記設立福全老人養護所、福全護理之家、美信護理之家，多角化經營福全醫療事業集團，有關養護所、護理之家之實際經營係由林賢喜1人決之，營業收入及費用、盈餘及虧損均歸屬林賢喜1人，福全老人養護所開銷係由林賢喜以福全醫院設於華泰銀行帳號000000000000帳戶開立支票付款，福全老人養護所設於華泰銀行之系爭帳戶亦係由林賢喜管理使用，並與林賢喜之華泰銀行帳號0000000000000帳戶互相運用。林賢喜於103年3月8日死亡後，福全老人養護所即林賢喜之遺產，並由林盛文、林麗雅、林麗貞公同共有，由3人共同批示養護所護理人員公會會費之簽呈，福全老人養護所之銀行帳戶內之資金，應屬林氏大房公款，因林麗雅於林賢喜生前即

協助管理大房財產，故林賢喜死亡後，林麗雅即受全體繼承人委任接續管理（包括銀行存摺、印鑑章），大房相關開銷均由林麗雅以大房公家帳戶即以林麗雅名義設於華泰銀行、玉山銀行（帳號分別為：0000000000000、0000000000000）內之資金支付。又林麗雅華泰銀行帳號0000000000000帳戶內資金屬大房公帳，自林賢喜死亡時起所有支出，均係用於大房開銷，用以支付林賢喜生前銀行貸款、福全醫院積欠廠商之貨款及票款、福全醫院因林賢喜死亡而歇業應給付員工之資遣費及退休金、林賢喜之喪葬費用、林賢喜遺產稅等大房之公帳開銷，並支付林賢喜委託麗東公司代為出租、收益及管理林賢喜不動產應付之103年4至8月服務費，並非林麗雅私人用度，林麗雅將系爭帳戶內款項1,272,480元存入其華泰銀行帳號0000000000000帳戶，並非無法律上之原因受有利益，致林盛文受有損害。再林賢喜生前徵得林麗雅、林麗貞同意後，將系爭平台建物供養護所員工休息之用，林賢喜過世後自103年8月間，由林盛文經營福全老人養護所，林麗雅、林麗貞遂與林盛文達成協議，出租系爭平台建物內之1、2樓房間供養護所員工使用，每月應給付林麗雅、林麗貞租金各5,000元，並由公款帳戶中扣抵，租期至103年12月底，故系爭帳戶於103年9月15日提領5萬元，分別匯予林麗雅、林麗貞各25,000元，以支付103年8至12月之租金，林麗雅、林麗貞並無不當得利等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠林盛文原為374號等建物之所有權人，嗣柯乾元於107年7月3日經拍賣程序取得前開建物所有權全部，並於同年月12日完成所有權移轉登記，柯乾元再於同年8月4日將前開建物應有部分售予黃子育、蕭憲宗、李依蓮、彭修杰，每人權利範圍1/5，並於同年8月15日完成所有權移轉登記。林麗雅原為台北市○○區○○路○○○號1樓建物之所有權人，嗣移轉登記予

麗東公司，林麗貞原為台北市○○區○○路○○○號2樓、5樓、6樓建物之所有權人，嗣移轉登記予永溪公司。

㈡福全老人養護所之系爭帳戶於103年9月15日經林麗雅提領5萬元，並將其中25,000元存入林麗雅華泰銀行帳戶（帳號：0000-000-000000），另將25,000元存入林麗貞之華泰銀行帳戶（帳號：0000-000-000000）。

㈢林麗雅於103年10月22日自系爭帳戶提領1,272,480元，並將該款項存入林麗雅華泰銀行帳號0000000000000帳戶。

四、本件之爭點為：㈠柯乾元等5人請求麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司將系爭平台建物返還柯乾元等5人及其他共有人，並將該建物門口監視器1支拆除，有無理由？㈡林盛文請求林麗雅、林麗貞返還100年11月9日起至105年11月8日無權占用系爭建物屋頂平台之不當得利，有無理由？㈢林盛文請求林麗雅返還自系爭帳戶擅自提領之款項1,297,480元，及林麗貞返還25,000元，有無理由？茲分別論述如下：

㈠查系爭平台建物係原始起造時即已存在，並記載屋頂突出物之產權為林郭美信所有，有新建工程設計圖（竣工圖）、面積計算表、地籍圖、現況圖、產權分配表（見本院卷一第202-203頁）在卷可憑，惟產權分配表記載屋頂突出物為林郭美信所有，並非記載共有人約定由林郭美信專用，兩者含義並非相同，況該面積計算表、地籍圖、現況圖、產權分配表係由鴻明建築師事務所製作，非共有人共同意思表示，無從認系爭平台建物於起造時全體區分所有權人已成立分管協議，約定由林郭美信專用。又證人劉惠娟到庭證述：伊自81年間受林賢興僱用，管理林家所有不動產公同共有的部分，林家包括大伯林賢喜、二伯林賢興、我公公林賢信，一直管到93年間林賢興去世。包括系爭大樓、福全大樓、新福全大樓登記在林盛文、林麗貞、林麗雅名下的都是林賢興在管理，租金收入都歸林賢興管理，支出有關地價稅、房屋稅、個人綜所稅、修繕等等也是從林賢興這邊支出。林賢興去世後，三個房就有共識，看房子登記在誰的名下就由登記的人自

己管理。當初我管理的時候誰有承租系爭大樓就可以使用頂樓的公共部分等語（見107年9月20日言詞辯論筆錄，本院卷一第242-243頁），是林賢興於93年間過世後，林家大房林賢喜、二房林賢興、三房林賢信即各自分家自行管理財產，並以登記之房屋名義人為實際所有人。而在劉惠娟管理系爭大樓時，系爭平台建物係由實際承租系爭大樓之人使用，並未由林郭美信專用。再證人甘美枝證稱：福全老人養護所103年年底時，系爭平台建物是福全老人養護所、美信護理之家、福全護理之家三個機構的外勞在住。林賢喜往生前三家的外勞都是由我管理，林賢喜往生後我只有管福全老人養護所的外勞。林賢喜去世後，這三個機構還是在一起等語（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第345頁），足見系爭平台建物於103年3月林賢喜過世前，係由福全老人養護所、美信護理之家、福全護理之家之外勞居住使用，而美信護理之家、福全護理之家係位於系爭大樓5、6樓，業據證人楊啟飛證述在卷（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第339頁），惟系爭大樓5、6樓並非林郭美信之遺產，有林郭美信遺產分割協議書在卷可憑（見本院卷二第51-60頁），是故不能認系爭大樓區分所有權人約定系爭平台建物由林郭美信專用。再林賢喜、林盛文、林麗雅、林麗貞於林郭美信死亡後之96年3月30日簽訂林郭美信遺產分割協議書，約定系爭平台建物即台北市○○路○○○號屋頂1、2樓，權利範圍全部，由林麗雅、林麗貞各繼承1/2，有遺產分割協議書在卷可查（見本院卷二第51-60頁），僅能認林盛文、林麗雅、林麗貞均同意系爭平台建物為林郭美信所有，並由林麗雅、林麗貞繼承林郭美信關於系爭平台建物之權利，與系爭大樓全體共有人有無約定由林郭美信專用，係屬二事。被告抗辯系爭平台建物經全體共有人約定由林郭美信專用，並未舉證以實其說。從而，柯乾元等5人請求麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司將系爭平台建物返還柯乾元等5人及其他共有人，為有理由。

㈡按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算；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820條第1項、第821條定有明文。查被告於系爭大樓樓梯間前往屋頂平台處門口之牆壁架設監視器1支，為兩造所不爭，且有照片1紙在卷可稽（見本院卷一第199頁），被告架設之系爭監視器係設於系爭大樓共有牆壁上，並未經全體區分共有人過半數之同意，揆諸前開法條，其設置自非合法，柯乾元等5人依共有人之地位，請求被告將系爭監視器拆除，為有理由。

㈢系爭平台建物係原始起造時即已存在，業如前述，林盛文主張系爭平台建物係違章建築，無權占用系爭屋頂平台，即非可採，從而林盛文主張林麗雅、林麗貞應就系爭平台建物無權占用系爭屋頂平台給付自100年11月9日起至105年11月8日止5年期間之不當得利70,923元，為無理由。

㈣林盛文請求林麗雅返還自系爭帳戶擅自提領之款項1,297,480元（即1,272,480元加上25,000元），及林麗貞返還25,000元，林麗雅、林麗貞則辯稱福全老人養護所係林賢喜之遺產，林麗雅自福全老人養護所系爭帳戶提領款項存入林麗雅之華泰銀行帳號000000000000帳戶，該帳戶內資金屬林家大房即林賢喜一房之公帳云云。經查，福全老人養護所係林賢喜一人獨資經營，掛名林盛文為名義負責人一情，業據證人楊啟飛證述：我是在福全醫院上班，從66年到102年退休。福全醫院在8、90年間在系爭大樓4樓設立福全老人養護所，由林盛文做負責人，過幾年在5樓設立一個福全什麼機構，名字我忘了，過幾年在6樓再設立安養中心之類的。全部都是由院長林賢喜出資規劃，負責人只是掛名的，沒有出資。林盛文就福全老人養護所沒有實際管理，只是掛名的，因為養護所負責人需要一張執照，林盛文有去考照，因為各樓的負責人都是院長請的，只有4樓的養護所是院長叫兒

子林盛文去考照，掛上負責人。福全老人養護所一開始設立都是院長出資。銀行存摺和印章是由院長保管等節詳實（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第340-341頁），核與證人甘美枝所證述：（你在福全老人養護所期間，該所由何人經營？）林賢喜過世前比較多決定都是林賢喜。林盛文會跟林賢喜一起到養護所來巡視，林盛文評鑑的時候都會到場。平常的時候，例如護理師缺人的時候，林盛文也會到養護所來詢問人力是否充足。有時候需要輔具的時候，我會去找林盛文請他找人贊助，這都有透過江治道去問林盛文等語相符（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第343頁）。是林盛文雖有參與福全老人養護所之經營，惟福全老人養護所之資金為林賢喜所出，福全老人養護所之業務由林賢喜決定，甘美枝所述林盛文前開參與福全老人養護所經營管理之情形並非係以福全老人養護所負責人之地位為之，仍須聽從林賢喜之命。證人楊啟飛復證稱：福全醫院開會，林賢喜都有叫林盛文來，他只是聽沒有在做決策，只是叫他來學習經營。福全醫院及福全老人養護所的財務報告是我在做，做完要給院長看，繳稅也是我處理，有包括在處理福全老人養護所的稅務，稅金也是我繳納，錢是院長出的，調薪由院長決定，福全老人養護所等三個機構的薪資發放都是由我來處理，福全老人養護所的開銷、各項採購、向廠商付款等，也是由我處理，是由院長決定票期等事務，再交由林麗雅開票。福全老人養護所的會議我不管，院長會到各機構跟LEADER處理，器材購買是由LEADER提出採購單，由福全醫院院長同意後，由福全醫院的採購人員購買等語（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第340-342頁），益見福全老人養護所係林賢喜所經營之福全醫院之關係機構，仍由林賢喜為各種最終決策。此情另據證人甘美枝證稱：美信護理之家、福全護理之家與福全老人養護所都是林賢喜設立的。我掛名美信護理之家的負責人，福全護理之家是魏琴，福全老人養護所是林盛文。護理之家必須要由護理人員當負責人，我有實

際負責該護理之家的事務，但是我還是會向林賢喜請示等語（108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第343頁），核屬相符，足見甘美枝與林盛文就各自掛名之護理之家、老人養護所仍然須向林賢喜請示，聽從林賢喜指揮。從而，林麗雅、林麗貞抗辯福全老人養護所係林賢喜遺產，係屬可採。

㈤惟按公同共有人之權利義務，依其公同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；第820條、第821條及第826條之1規定，於公同共有準用之；公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意。共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第828條、第820條、第1151條定有明文。承上所述，福全老人養護所既為林賢喜所有，並於林賢喜死亡後由其全體繼承人繼承，繼承人就福全老人養護所即屬公同共有之法律關係，揆諸前開法條，福全老人養護所之帳戶應由全體繼承人即林盛文、林麗雅、林麗貞過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。林麗雅雖抗辯林賢喜在世時，即由伊管理福全老人養護所系爭帳戶云云，惟證人楊啟飛證稱：林麗雅只是負責每個月25日開客戶的票，她沒有管福全醫院的帳等語（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第339頁）明確，證人甘美枝亦證述：福全老人養護所之會計帳務是楊啟飛製作。在林賢喜過世前，福全老人養護所、福全醫院、福全護理之家及美信護理之家的財務都是楊啟飛處理等語（見108年5月14日言詞辯論筆錄，本院卷二第344頁），兩者互核一致，足認林賢喜在世時並未交由林麗雅管理福全老人養護所系爭帳戶。林麗雅抗辯因林麗雅於林賢喜生前即協助管理大房財產，故林賢喜死亡後，林麗雅即受全體繼承人委任接續管理云云，為林盛文所否認，林麗雅未舉證證明上情為真，所辯即難採信。縱林麗雅曾以其華泰銀行帳號000000000000帳戶、玉山銀行帳號

0000000000000帳戶內款項支付大房公家費用，亦無從推論該二帳戶即為大房公家帳戶以及林麗雅受全體繼承人委任接續管理大房財產等節。再林麗雅自承福全老人養護所於103年8月起即交由林盛文經營（見本院卷二第304頁），則其於103年10月22日將系爭帳戶內款項1,272,480元存入其前華泰銀行帳號0000000000000帳戶，未經林盛文同意，即有未合。綜上，林賢喜過世後，福全老人養護所係林盛文、林麗雅、林麗貞3人共同繼承，揆諸首開法條，其管理自應由公同共有人過半數之同意，林麗雅擅自由系爭帳戶提領1,272,480元，未經公同共有人過半數同意，與前開法條規定不合，林麗雅自應返還前開款項予全體共有人。

㈥又按繼承人共同出賣公同共有之遺產，其所取得之價金債權，仍為公同共有，並非連帶債權。公同共有人受領公同共有債權之清償，應共同為之，除得全體公同共有人之同意外，無由其中一人或數人單獨受領之權（最高法院74年台上字第748號民事判例參照）。福全老人養護所系爭帳戶款項屬福全老人養護所即林賢喜全體繼承人公同共有之財產，林麗雅未經共有人過半數同意擅自提領1,272,480元匯入林麗雅華泰銀行帳號0000000000000帳戶，自應將上開款項返還予全體共有人，然林盛文主張林麗雅應依不當得利之法律關係，返還1,272,480元予自己，與法不合，為無理由。

㈦林麗雅、林麗貞另抗辯林賢喜過世後，由林盛文經營福全老人養護所，林麗雅、林麗貞遂與林盛文達成協議，出租系爭平台建物內之1、2樓房間供養護所員工使用，每月應給付林麗雅、林麗貞租金各5,000元，並由公款帳戶中扣抵，租期至103年12月底，故系爭帳戶於103年9月15日提領5萬元，分別匯予林麗雅、林麗貞各25,000元等情，核與渠等抗辯福全老人養護所係3人公同共有一節矛盾。林麗雅雖另陳稱福全老人養護所於103年3月至8月係由林麗雅管理經營，103年8月起交由林盛文經營，惟林盛文、林麗雅、林麗貞既未就屬於林賢喜遺產之福全老人養護所為遺產分割協議，無從以福

全老人養護所經營者之變更而異其屬公同共有財產之性質。又福全老人養護所系爭帳戶資料記載「屋頂8月租金」、「屋頂9月租金」、「屋頂10月租金」、「屋頂11月租金」、「屋頂12月租金」等字句，有系爭帳戶歷史資料明細在卷可佐（見本院106年度北司調字第1052號卷第46-47頁），堪認林麗雅提領5萬元時確係收取系爭平台建物之租金。然林麗雅未舉證證明伊經共有人之同意管理系爭帳戶，以及同意給付該款項，該提領行為即非適法。惟系爭帳戶既屬福全老人養護所之財產，為林盛文、林麗雅、林麗貞3人公同共有，則林盛文請求林麗雅、林麗貞應各返還25,000元予自己，為無理由。

五、從而，柯乾元等5人依民法第767條第1項前段、中段及第821條等規定，請求麗東公司、林麗雅、林麗貞、永溪公司將系爭平台建物返還予柯乾元等5人及其他共有人，並將監視器1支拆除，為有理由，應予准許；林盛文依民法第179條規定，請求林麗雅、林麗貞給付系爭平台建物自100年11月9日起至105年11月8日共5年間無權占用系爭屋頂平台之不當得利70,923元，以及請求林麗雅給付林盛文1,297,480元及法定遲延利息、請求林麗貞給付25,000元及法定遲延利息，均為無理由，應予駁回。林盛文之訴既經駁回，其假執行之聲請失其依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，林盛文聲請再調查證人江治道，待證事實為福全老人養護所係林賢喜交林盛文經營、管理一節（見本院卷二第375頁），核無必要。兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事第八庭　　法　官　林欣苑

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　6　　月　　27　　日

書記官　范煥堂