

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2204號

原告 丁國芳
被告 王記府城肉粽有限公司

兼

法定代理人 林佩玉

被告 陳光明

共同

訴訟代理人 廖于清律師

複代理人 楊詠誼律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國109年1月6日
言詞辯論終結，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

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，原告起訴時聲明：(一)被告應將設置於臺北市○○區○○路0段000號4樓（下稱系爭4樓建物）外牆之「王記府城肉粽」招牌（含其鐵架，下合稱系爭招牌）拆除，並將上開外牆返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）10萬元，並自民國107年12月1日起至拆除系爭招牌之日止，按月給付原告3000元（見本院108年度北簡字第4255號卷第9頁），嗣減縮訴之聲明為：(一)被告應將設置於系爭4樓建物外牆之系爭招牌拆除，並將上開外牆返還原告；(二)被告應給付原告10萬元（見本院卷第81頁）。原告前開所為，屬減縮應受判決事項之聲明，經核與上開法律規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告於105年3月7日購買系爭4樓建物，嗣發

01 現被告未經其同意，擅自將系爭招牌設置於系爭4樓建物外
02 牆，多次向被告反應，被告置之不理。被告前開行為，侵害
03 原告之所有權，原告依民法第767條規定，請求被告將設置
04 於系爭4樓建物外牆之系爭招牌拆除，並返還占用之系爭4
05 樓建物外牆與原告，及依民法第184條規定，請求被告賠償
06 原告於105年3月7日至108年6月5日期間之經濟損失10
07 萬元等語。並聲明：(一)被告應將設置於系爭4樓建物外牆之
08 系爭招牌拆除，並將上開外牆返還原告；(二)被告應給付原告
09 10萬元。

10 二、被告則以：系爭招牌未曾占用原告所指系爭4樓建物外牆，
11 且原告亦同意系爭招牌現確未占用原告所指系爭4樓建物外
12 牆，是原告主張拆除返還並無理由。又系爭招牌係設置於臺
13 北市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭建物）之牆柱
14 上，依據原告提出之漢陽實業大樓廣告招牌管理辦法（下稱
15 系爭廣告管理辦法）第9條第3項規定，該牆柱屬全體區分
16 所有權人共有，並非原告專有部分，原告不得以所有權人自
17 居。另原告未證明請求賠償經濟損失之期間有出租或意圖出
18 租之情事，縱認原告請求賠償有理由，原告所提賠償金額之
19 報價單，並非實際出租價位，報價單所指之出租範圍係橫向
20 牆面，核與原告所主張占用部分不同，故原告請求賠償10萬
21 元過高。且原告既於105年3月7日即購買系爭4樓建物，
22 所主張系爭招牌占用位置為系爭4樓建物外牆，則原告於10
23 5年即知悉其主張設置系爭招牌之侵權行為，原告遲至108
24 年2月11日提起本件訴訟，已罹於時效等語，資為抗辯。並
25 聲明：原告之訴駁回。

26 三、查原告主張其為系爭4樓建物所有權人乙節，為被告所不爭
27 執，然原告請求被告拆除系爭招牌並返還外牆與原告，暨賠
28 償10萬元等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件
29 爭點為(一)原告請求被告拆除系爭招牌並返還外牆與原告，有
30 無理由？(二)原告請求被告賠償10萬元，有無理由？

31 (一)原告請求被告拆除系爭招牌並返還外牆與原告，有無理由？

01 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
03 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查原告
04 主張被告應拆除設置於系爭4樓建物外牆之系爭招牌並返還
05 該外牆與原告等情，必以系爭招牌現仍繼續設置於系爭4樓
06 建物外牆為前提，惟原告既已於本院言詞辯論期日時不爭執
07 系爭招牌已未設置於其主張之系爭4樓建物外牆（見本院卷
08 第81頁），則原告此部分請求即無理由，應予駁回。

09 (二)原告請求被告賠償10萬元，有無理由？

- 10 1.按公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列
11 各款者，並不得為約定專用部分：三、公寓大廈基礎、主要
12 樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，公寓大廈管理條例
13 第7條第3款定有明文。查系爭招牌為直式招牌，原架設於
14 系爭建物樑柱2樓至4樓範圍，現架設於系爭建物樑柱2樓
15 至3樓範圍等情，有系爭招牌相關照片為憑（見本院卷第35
16 、41、43、89、91頁），並可徵系爭建物樑柱屬於該建物之
17 主要樑柱，無從系爭建物區分所有權人約定專用，故系爭招
18 牌係架設於系爭建物之共用部分，可堪認定，合先敘明。
- 19 2.次按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之
20 共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定
21 ，公寓大廈管理條例第9條第1項定有明文。查系爭招牌雖
22 曾架設於系爭4樓建物外部樑柱範圍，惟依系爭廣告管理辦
23 法第7條規定「大樓廣告收入全數納入管理基金，為管理委
24 員會統籌運用」、第9條第3項規定「本大樓之牆柱（374
25 號、376號、378號、380號、366巷5號、7號）屬全體
26 區分所有權人所共同持有，未經全體區分所有權人同意，不
27 得任意、私自懸掛招牌」（見本院卷第51、52頁），可知系
28 爭樑柱之廣告收益業經區分所有權人約定歸屬於管理基金，
29 係公寓大廈管理條例第9條第1項但書之情形，區分所有權
30 人並不得主張按其共有之應有部分比例有使用收益之權。原
31 告既無系爭建物樑柱之專有及使用收益權能，縱系爭招牌架

設於系爭4樓建物外部樑柱範圍，原告亦未因此受有損害，自無從依據民法第184條侵權行為規定請求損害賠償。又原告之請求為無理由，被告所為時效抗辯部分即無庸審酌。

四、綜上所述，原告請求被告拆除系爭招牌並返還外牆與原告，暨請求損害賠償10萬元，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 1 月 31 日
民 事 第 七 庭 法 官 郭 思 妤

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 109 年 1 月 31 日
書 記 官 程 美 儒