

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第1400號

上訴人即附 余新村（受監護宣告之人）

帶被上訴人

兼法定代理人 余鎧丞

上訴人即附 康格爾有限公司

帶被上訴人

兼法定代理人 謝賜平

共 同

訴訟代理人 賴呈瑞律師

被上訴人即 寶高社區管理委員會

附帶上訴人

法定代理人 劉嘉暉

被上訴人 游黃美雪

田慧文

陳怡甄

程長秀

共 同

訴訟代理人 施驊陞律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，余新村、余鎧丞、康格爾有限公司、謝賜平對於中華民國107年9月7日臺灣臺北地方法院106年度訴字第562號第一審判決提起上訴，寶高社區管理委員會為附帶上訴及訴之追加，游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀追加備位之訴，本院於108年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除寶高社區管理委員會撤回起訴部分外，關於命余新村、余鎧丞、康格爾有限公司、謝賜平給付部分，及命余新村、余鎧丞、康格爾有限公司、謝賜平負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，寶高社區管理委員會、游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀在第一審之訴駁回。

寶高社區管理委員會附帶上訴及追加之訴均駁回。

游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀追加備位之訴駁回。

第一審訴訟費用關於廢棄部分，及第二審（含附帶上訴及追加之訴）訴訟費用，由寶高社區管理委員會、游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀各負擔五分之一。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；前開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條及第175條第1項分別定有明文。查余新村於民國（下同）107年4月27日經原法院以107年度監宣字第47號裁定宣告為受監護宣告之人，並選任余鎧丞為其監護人，有上開裁定可稽（見原審卷(二)第47至49頁），而余鎧丞業於108年5月10日具狀向本院聲明承受訴訟（見本院卷(二)第539、540頁），合於前開規定，先予敘明。

二、次按原告於判決確定前，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，民事訴訟法第262條第1項定有明文。查寶高社區管理委員會（下稱寶高社區管委會）於原審起訴請求(一)上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）康格爾有限公司（下稱康格爾公司）、謝賜平（下稱謝賜平）應自坐落新北市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭土地）上如附圖D所示之地上物遷出；(二)余鎧丞應自系爭土地上如附圖A、C、D所示之地上物遷出；(三)余新村應將系爭土地上如附圖A、C、D所示之地上物拆除，並將如附圖A、C、D、E部分之土地騰空返還予被上訴人及全體共有人，嗣於本院審理中撤回此部分起訴，僅由游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀（下個別以姓名稱之，合稱游黃美雪4人，與寶高社區管委會合稱被上訴人）為上開請求（見本院卷(二)第579頁），上訴人表示同意（見本院卷(二)第575頁），揆諸前開規定，自應予准許，且此部分原判決失效，下不贅述。

三、又按當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不

得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查寶高社區管委會於原審依民法第179條規定，請求余新村應給付寶高社區管委會新臺幣（下同）111萬8251元，及自107年5月22日「民事追加原告暨擴張訴之聲明狀」繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自上開書狀繕本送達之翌日起至返還如附圖所示A、C、D、E部分土地之日止，按月給付寶高社區管委會2萬2652元（見原審卷(二)第10頁背面），嗣寶高社區管委會於第二審追加請求權基礎依寶高社區住戶規約第20條規定為同一請求（見本院卷(四)第19頁），游黃美雪4人追加備位之訴，主張略以：如認寶高社區管委會無訴訟實施權，致不能請求余新村返還不當得利，則依民法第179條規定，請求余新村給付伊等各8994元，及自108年5月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自108年5月15日起至履行原判決主文第3項義務之日止，按月給付伊等各165元（見本院卷(二)第577頁），經核被上訴人追加之訴與原訴訟請求之基礎事實同一，均係基於余新村無權占用系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分，受有相當於租金之不當得利所衍生之爭執，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人在原審起訴主張：游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀分別為系爭土地上門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○弄○號建物（下稱2號建物）2樓、3樓、4樓、5樓之區分所有權人，寶高社區管委會則係受寶高社區全體區分所有權人之委託管理該社區共同使用部分，依公寓大廈管理條例第9條第4項、第10條第2項規定，寶高社區管委會就訴請余新村返還不當得利部分自有訴訟實施權。又系爭土地為游黃美雪4人（權利範圍均為10000分之75）與其他共有人所共有，詎余新村未經游黃美雪4人及其他共有人之同意，無權占有系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分（面積依序為17.75平方公尺、62.24平方公尺、134.86平方公尺、22.76平方公尺）

，並在其中A、C、D部分搭蓋地上物後供余鎧丞使用，余鎧丞將D部分之地上物出租予謝賜平，康格爾公司使用，侵害游黃美雪4人及其他全體共有人之權益，游黃美雪4人爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求(一)謝賜平、康格爾公司應自系爭土地上如附圖D所示之地上物遷出；(二)余鎧丞應自系爭土地上如附圖A、C、D所示之地上物遷出；(三)余新村應將系爭土地上如附圖A、C、D所示之地上物拆除，並將如附圖A、C、D、E部分之土地騰空返還予游黃美雪4人及其他全體共有人。另無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之不當得利，而寶高社區管委會對於系爭土地有管理權，寶高社區管委會爰依民法第179條規定，請求余新村應給付寶高社區管委會111萬8251元，及自107年5月22日「民事追加原告暨擴張訴之聲明狀」繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自上開書狀繕本送達之翌日起至返還上開土地之日止，按月給付寶高社區管委會2萬2652元等語。原審判決：(一)康格爾公司、謝賜平應自系爭土地上如附圖所示D部分之地上物遷出；(二)余鎧丞應自系爭土地上如附圖所示A、C、D部分之地上物遷出；(三)余新村應將系爭土地上如附圖所示A、C、D部分之地上物拆除，並將如附圖所示A、C、D、E部分之土地騰空返還予游黃美雪4人及全體共有人；(四)余新村應給付寶高社區管委會78萬2774元，及自107年5月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自107年5月23日起至拆除前項地上物返還土地之日止，按月給付寶高社區管委會1萬5857元，而駁回寶高社區管委會其餘之訴（原判決主文第5項關於駁回游黃美雪4人其餘之訴部分，應為贅載，附此敘明）。上訴人就其等敗訴部分聲明不服，提起上訴，寶高社區管委會則就其敗訴之一部提起附帶上訴，並追加依寶高社區住戶規約第20條為同一請求，游黃美雪4人則追加備位之訴，至寶高社區管委會其餘敗訴部分，不在本院審理範圍，下不予贅述）。被上訴人答辯聲明求為判決：上訴駁回。寶高社區管委會附帶上訴聲明求為

01 判決：(一)原判決關於駁回寶高社區管委會後開第(二)項之訴部
02 分廢棄；(二)余新村應再給付寶高社區管委會33萬5477元，及
03 自107年5月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。游
04 黃美雪4人追加備位之訴求為判決：余新村應給付游黃美雪4
05 人各8994元，及自108年5月15日起至清償日止，按年息5%
06 計算之利息，並自108年5月15日起至履行原判決主文第3項
07 義務之日止，按月給付游黃美雪4人各165元。

08 二、上訴人則以：寶高社區管委會並非系爭土地共有人，亦非權
09 利主體，無法受領金錢給付，其提起本件訴訟請求返還不當
10 得利，不具當事人適格。又寶高社區建物係於73年間完工，
11 訴外人余廖碧雲（已於107年8月22日死亡）於75年12月29日
12 以買賣為原因取得2號建物1樓房屋所有權，嗣余新村於75、
13 76年間在系爭土地上如附圖所示A、C、D部分搭建系爭地上
14 物，系爭土地上各棟建物1樓區分所有權人均專有使用各該
15 建物旁之空地，歷有年所，此為系爭土地全體共有人得以共
16 見共聞，迄今30餘年均無任何人為反對之表示，甚且2號建
17 物1樓房屋向寶高社區管委會多繳1份管理費，可證全體共有
18 人間應成立默示分管契約，同意由2號建物1樓區分所有權人
19 余廖碧雲管理使用系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分，游
20 黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀既係分別於78年、80年、
21 96年、99年間始以買賣為原因取得系爭土地（權利範圍均為
22 10000分之75）及其上2號建物2、3、4、5樓房屋所有權（權
23 利範圍均為全部），自應繼受余廖碧雲與其4人之前手間已
24 成立之默示分管契約，而余新村、余鎧丞分別為余廖碧雲之
25 配偶及子，經余廖碧雲同意使用上開土地，自屬有權占有，
26 則余鎧丞將系爭土地如附圖所示D部分出租予謝賜平、康格
27 爾公司使用，謝賜平、康格爾公司亦屬有權占有，游黃美雪
28 4人提起本件訴訟，顯然違反誠信原則，亦構成權利濫用。
29 退步言之，寶高社區管委會縱有訴訟實施權，然非實體法上
30 權利主體，無從請求余新村返還不當得利，況系爭土地之共
31 有人游財貴、陳鵬雲並非寶高社區區分所有權人，寶高社區

管委會無從代其2人行使不當得利返還請求權，且余新村之配偶余廖碧雲持有系爭土地所有權應有部分10000分之75，余新村就此部分並無不當得利可言。再退步言之，寶高社區位於景美溪南岸，鄰近河岸堤防，遠離捷運站、公車路線稀少，交通相對不便，且緊鄰國道3號高速公路，24小時均有車流經過，生活條件普通，而系爭土地僅為畸零空地，應以申報地價年息3%計算相當於租金之不當得利，始為合理等語，資為抗辯。上訴聲明求為判決：(一)原判決（除撤回起訴部分外）關於不利上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。並對被上訴人之附帶上訴及追加之訴，答辯聲明求為判決：附帶上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷(一)第390頁、卷(二)第11、77、89、113、273、297頁、卷(四)第116頁、原審調字卷第9至12頁）：

(一) 余廖碧雲（已於107年8月22日死亡）與游黃美雪、田慧文、陳怡甄、程長秀分別為坐落系爭土地上2號建物1樓、2樓、3樓、4樓及5樓房屋之區分所有權人，其5人就系爭土地之所有權應有部分均為10000分之75。

(二) 余廖碧雲為余新村之配偶、余鎧丞之母親。

(三) 余新村占用系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分（面積依序為17.75平方公尺、62.24平方公尺、134.86平方公尺、22.76平方公尺），並在其中A、C、D部分搭蓋系爭地上物提供余鎧丞使用，余鎧丞將D部分之地上物出租予謝賜平，該部分現由謝賜平、康格爾公司占有使用。

四、得心證之理由：

(一) 寶高社區管委會提起本件訴訟是否具當事人適格？

1. 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（最高法院93年度台上字第382號判決意旨參照）。次按住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定；住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償；共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第9條第2項、第4項及第10條第2項分別定有明文。又管理委員會有當事人能力，此觀同條例第38條第1項之規定即明，可知管理委員會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就上開法定事務享有訴訟實施權，得為區分所有權人擔當訴訟，而為起訴或應訴。

2. 查寶高社區管委會業經新北市新店區（改制前為臺北縣新店市）公所於94年4月27日核發公寓大廈管理組織報備證明（見原審卷（一）第46頁），其以余新村無權占有寶高社區之共有部分（即如附圖所示A、C、D、E部分）為由，請求余新村返還相當於租金之不當得利，乃就與其職務相關之事項提起給付之訴，其主張自己為訴訟標的法律關係之權利主體，余新村為訴訟標的法律關係義務主體，揆諸前揭說明，無論余新村是否確為義務人，寶高社區管委會以余新村為被告而起訴，當事人適格之要件即無欠缺，至其得否請求余新村返還不當得利，核屬實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。又系爭土地之共有人合計150名，其中共有人游財貴、陳鵬

雲並非寶高社區區分所有權人，其餘148名共有人均為寶高社區區分所有權人，有土地及建物登記謄本可稽（見本院卷(一)第199至247頁、卷(二)第3至301頁），則寶高社區管委會即無從為游財貴、陳鵬雲擔當訴訟，是寶高社區管委會無此部分訴訟實施權，其以自己名義為游財貴、陳鵬雲提起本件訴訟，請求余新村返還不當得利，為無理由，應予駁回。

(二) 余新村占有系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分，並於其中A、C、D部分搭蓋系爭地上物，是否有合法權源？

1. 按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；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，僅得為共有人之全部為本於所有權之請求，民法第767條第1項前段、中段及第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決參照）。上訴人抗辯余新村與全體共有人間就系爭土地如附圖所示A、C、D、E成立默示分管契約乙節，既為被上訴人所否認，依舉證責任分配之原則，自應由上訴人就其所主張分管契約存在之事實，負舉證之責任。

2. 上訴人辯稱：寶高社區建物係於73年間完工，2號建物1樓房屋由余新村之配偶余廖碧雲於75年12月29日以買賣為原因取得所有權，嗣余新村於75、76年間在系爭土地上如附圖所示A、C、D部分搭建地上物，歷有年所，迄今30餘年均無任何人為反對之表示，且系爭土地上鄰接各棟1樓建物（即門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○弄○○○○○○○○○○號、6弄1至12、14、16號、8弄2號、4號、6號、8號、10號、12號）旁之空地，均係由各該

棟建物1樓專用，顯見共有人間應成立默示分管契約，同意2號建物1樓區分所有權人使用該建物旁之空地（即如附圖所示A、C、D、E部分）等語，並提出75年5月15日、76年6月11日、79年11月8日、80年11月22日空照圖及現場照片為證（見本院卷(二)第7至29-1、115、117頁）。觀諸上開空照圖顯示，2號建物旁空地於75年5月15日並無地上物，迄至80年11月22日已有地上物，堪認系爭土地上如附圖所示A、C、D部分之地上物至遲於80年間已經存在，此亦為被上訴人所是認（見本院卷(一)第389頁），又寶高社區坐落於系爭土地上之區分所有建物均係於73年6月1日建築完成，余廖碧雲於75年12月29日以買賣為原因取得系爭土地所有權應有部分10000分之75及其上2號1樓房屋所有權全部，有土地及建物登記謄本可稽（見本院卷(一)第199至247頁、卷(二)第89、77至301頁），且系爭土地之共有人合計150名，除游財貴、陳鵬雲外，其餘148名共有人均為寶高社區區分所有權人，寶高社區坐落於系爭土地上之建物共140戶，已如前述，足見系爭土地之共有人並非全為寶高社區區分所有權人，尚無從藉由建商與各區分所有權人之約定，使寶高社區基地之空地由特定共有人使用，而成立明示分管契約，亦無從徒憑寶高社區2號建物1樓住戶長期占用該建物旁空地，其他區分所有權人未予干涉，歷有年所，即認系爭土地共有人間有默示分管契約之存在。

3. 次按默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為該沉默有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示（最高法院29年上字第762號、99年度台上字第790號判決參照）。又「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人」、「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。....三、其他依

01 本條例或規約所定事項」、「管理委員會應向區分所有
02 權人會議負責，並向其報告會務」，公寓大廈管理條例
03 第29條第1項、第36條第1、13款及第39條分別定有明文
04 。準此，公寓大廈之管理委員會係由區分所有權人推選
05 之管理委員所組成，並基於委託關係為他人（全體區分
06 所有權人）之利益而執行職務，管理委員會與區分所有
07 權人間為委任人與受任人之關係，得依規約或區分所有
08 權人會議決議之意定授權，以自己名義為全體區分所有
09 權人取得權利及負擔義務。

- 10 4. 查寶高社區住戶規約第3條第1項規定：「管理費之繳納
11 以戶為單位，每一門牌號碼均有按規定繳納管理費之義
12 務」（見本院卷(二)第590頁），此為兩造所不爭執，可
13 知寶高社區管理費之繳納以戶為單位，每戶原則上繳納
14 1份管理費，上訴人抗辯系爭地上物多年來均由康格爾
15 公司繳納管理費予寶高社區管委會等語，業據提出105
16 年1月至108年2月管理費收據為證（見本院卷(二)第177、
17 177-1頁），觀諸上開管理費收據記載，寶高社區管委
18 會自105年1月起至108年2月止，向2號建物1樓房屋收取
19 2份管理費（專有部分及系爭地上物各1份），其中105
20 年1至12月每月管理費各100元，106年1月至108年2月每
21 月管理費調整為各300元，增建地上物之管理費係由康
22 格爾公司繳納，由此可見，余新村使用增建地上物所繳
23 納之管理費與2號建物1樓房屋專有部分繳納之管理費相
24 同，即寶高社區管委會將系爭地上物視為社區一戶，而
25 收取同額之管理費。參酌公寓大廈管理條例第10條第1
26 項規定：「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維
27 護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之
28 ，並負擔其費用」，且寶高社區係於公寓大廈管理條例
29 施行前之73年間建築完成，依公寓大廈管理條例第55條
30 第2項規定，不受同條例第7條各款共用部分不得約定專
31 用之限制，再依當時社會上普遍存在1樓空地歸1樓專用

之交易習慣，及余新村至遲於80年間已在系爭土地上如附圖所示A、C、D部分搭蓋地上物及使用E部分，20餘年來並無任何區分所有權人提出異議，寶高社區管委會復就2號建物1樓房屋多收取1份管理費，但僅向其他1樓住戶收取1份管理費，業據其陳明在卷（見本院卷(二)第123頁），依公寓大廈管理條例第36條第10款規定，此係管理委員會應公告之事項，全體區分所有權人應足以知悉等情，堪認寶高社區之全體區分所有權人對於2號建物旁空地係由2號建物1樓住戶專用之情形，顯非單純沉默，而由寶高社區管委會本於全體區分所有權人受任人之地位，向該1樓住戶收取2份管理費之舉動，應足以間接推知有默示同意2號建物1樓使用該建物旁土地即如附圖所示A、C、D、E部分之效果意思。至被上訴人主張：寶高社區管委會係因余廖碧雲表示其有取得2號建物旁土地之所有權，方多收取1份管理費云云，然依土地登記謄本之記載，余廖碧雲係於75年12月29日以買賣為原因取得系爭土地所有權應有部分10000分之75後，迄今權利範圍並未增加（見本院卷(二)第11頁），此為全體區分所有權人可輕易知悉之事實，況依前述，寶高社區管理費之繳納係以戶為單位，1戶繳納1份管理費為原則，與土地持分之多寡無涉，是被上訴人前開主張，難認可採。

5. 綜上，寶高社區全體區分所有權人經由寶高社區管委會默示同意2號建物1樓住戶專用該建物旁空地（即系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分），及在其上搭建系爭地上物，余新村、余鎧丞並非無權占有，又余鎧丞將如附圖所示D部分之地上物出租予謝賜平，由謝賜平、康格爾公司使用，其2人亦非無權占有。從而，游黃美雪4人依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求康格爾公司、謝賜平應自系爭土地上如附圖所示D部分之地上物遷出；余鎧丞應自系爭土地上如附圖所示A、C

01 、D部分之地上物遷出；余新村應將系爭土地上如附圖
02 所示A、C、D部分之地上物拆除，並將如附圖所示A、C
03 、D、E部分之土地騰空返還予游黃美雪4人及全體共有
04 人，即屬無據。

05 （三）余新村占用系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分，是否
06 無法律上原因，受有相當於租金之不當得利？

07 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
08 其利益，民法第179條前段定有明文。是不當得利，須
09 以無法律上之原因而受利益，致他人受損害為其成立要件。
10 又寶高社區住戶規約第20條規定：「為解決寶高社區
11 老舊違章建築問題，於寶高社區內所持有之土地為限，
12 老舊違建已加蓋於巷弄社區共用空間或頂樓。新北市政府
13 違章建築大隊已無法處理，居住於社區之合法有門牌住戶，
14 可以透過社區管委會代位訴訟求償，提高刑事/民事賠償金額。
15 一切相關律師費用/刑事費用/1-3審民事費用/裁判費用由該申請委託住戶全權支付。.....。
16 訴訟結束賠償金額撥放下來，違章建築拆除後，扣除律師費用/刑事費用/1-3審民事費用/裁判費用，多餘的金額
17 必須提供給社區管委會作後續該空地的社區公共建設經費.....」（見本院卷(二)第597頁）。

21 2.查余新村占用系爭土地如附圖所示A、C、D、E部分，對於寶高社區全體區分所有權人而言，並非無合法權源，
22 已如前述，則寶高社區管委會原審依民法第179條規定，於第二審追加依寶高社區住戶規約第20條規定，請求余新村給付111萬8251元，及自107年5月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自107年5月23日起至拆除前開地上物及返還坐落土地之日（即履行原判決主文第3項義務之日）止，按月給付寶高社區管委會1萬5857元，及游黃美雪4人追加備位之訴，依民法第179條規定請求余新村應給付其4人各8994元，及自108年5月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自108年

01 5月15日起至履行原判決主文第3項義務之日止，按月給
02 付其4人各165元，均無理由。

03 五、綜上所述，游黃美雪4人在原審主張依民法第767條第1項前
04 段、中段及第821條規定，請求(一)康格爾公司、謝賜平應自
05 系爭土地上如附圖所示D部分之地上物遷出；(二)余鎧丞應自
06 系爭土地上如附圖所示A、C、D部分之地上物遷出；(三)余新
07 村應將如附圖所示A、C、D部分之地上物拆除，將如附圖所
08 示A、C、D、E部分之土地騰空返還予游黃美雪4人及其他全
09 體共有人，及寶高社區管委會在原審依民法第179條規定，
10 請求余新村應給付寶高社區管委會111萬8251元，及自107年
11 5月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自107年5
12 月23日起至拆除前項地上物及返還土地之日止，按月給付寶
13 高社區管委會1萬5857元，均為無理由，不應准許。原判決
14 主文第1至4項命上訴人給付部分（除撤回起訴部分外），均
15 有未洽。上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄
16 改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主
17 文第2項所示。至原判決駁回寶高社區管委會其餘不當得利
18 請求部分（除確定部分外），理由雖與本院不同，結果仍應
19 維持，附帶上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其附
20 帶上訴。另寶高社區管委會在第二審追加依寶高社區住戶規
21 約第20條規定為同一請求，及游黃美雪4人追加備位之訴，
22 依民法第179條規定請求余新村應給付其4人各8994元，及自
23 108年5月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自
24 108年5月15日起至履行原判決主文第3項義務之日止，按月
25 給付其4人各165元部分，亦為無理由，應駁回各該追加之訴
26 。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為有理由，附帶上訴及追加之訴均為無
31 理由，依民事訴訟法第450條、第449條第2項、第78條、第

85條第1項，判決如主文。

中華民國 108 年 7 月 26 日

民事第二十一庭

審判長法官 翁昭蓉

法官 劉又菁

法官 鍾素鳳

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（詳附註）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 108 年 7 月 26 日

書記官 常淑慧

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。