

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第1837號

原 告 陳永霖  
訴訟代理人 陳宏義律師  
複 代理人 張琳婕律師  
被 告 李威德

訴訟代理人 江順雄律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國115年4月8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

一、原告主張：訴外人陳葳箏所有門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00號之房屋（下稱系爭房屋）及其基地（與系爭房屋下合稱系爭房地），前經本院民事執行處以112年度司執字第57152號強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍賣而由被告拍定，並於民國113年10月15日點交予被告占有。惟系爭房屋屋內有原告多年前出資增建之未保存登記建物，且系爭房屋多年前進行屋內裝修時，係由原告出資進行屋內裝潢之興建，當時購買原物料及裝設建置之費用約為新臺幣（下同）300萬元（下稱系爭裝修），並未納入系爭房地拍賣之鑑價範圍內。又依民法第811條、第816條規定及最高法院107年度台上字第300號民事判決意旨，原告所購置之原物料因添附於系爭房屋後，喪失該原物料動產之所有權，並受有損害，被告為系爭房屋之拍定人，於其取得系爭房屋權利移轉證明書時即取得系爭房屋之所有權，並受有系爭房屋屋內相關裝潢之利益，原告即得依民法第816條、第179條規定請求被告償還價額。並聲明：(一)被告應給付原告300萬元，及自

01 起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利  
02 息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

03 二、被告則以：被告取得系爭房屋（含已附合之裝潢部分）係基  
04 於拍賣程序之買賣契約，具有法律上原因不構成不當得利，  
05 因原告添附而無法律上原因受有利益者，乃當時系爭房屋所  
06 有權人，而非拍賣程序取得系爭房屋之被告。又被告否認原  
07 告有出資裝修系爭房屋，縱鈞院認原告得依民法第816條、  
08 第179條請求償還系爭裝潢費用，亦僅能請求系爭裝潢於被  
09 告拍賣取得所有權時之殘餘價。

10 三、按按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，  
11 取得動產所有權；前5條之規定而受有損害者，得依不當得  
12 利之規定請求償還價額；另無法律上原因而受利益，致他人  
13 受有損害者，應返還其利益，民法第811條、第816條及第17  
14 9條前段分別定有明文。又房屋增建之部分不具獨立性，依  
15 民法第811條規定，增建部分之所有權即歸屬於添附完成當  
16 時之房屋所有權人，是因添附而受有利益者係添附完成當時  
17 房屋之所有權人，因此嗣後第三人因拍賣取得該增建之房  
18 屋，其取得增建部分之物權歸屬係因標買而來，並非無法律  
19 上之原因而受利益，應無同法816條規定之適用（最高法院8  
20 7年台上字第546號判決意旨可資參照）。

21 四、經查，原告主張系爭裝修為其多年前所出資添附，於「添附  
22 事實發生時」當時發生權利義務變動，系爭裝修已歸屬於當  
23 時之房屋所有人所有，則因添附之規定而受有利益者係當時  
24 之房屋所有人，並非被告。況被告係因拍賣而取得系爭房  
25 屋，可見被告取得系爭房屋，係基於其與債務人間之買賣契  
26 約，並非無法律上原因而受有利益，是以原告主張被告取得  
27 系爭房屋所有權，並無從推導被告係無法律上原因而獲利  
28 益，是原告主張洵屬無據，應予駁回。

29 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

31 民事第二庭 法官 鄧怡君

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

05 書記官 林依潔