臺灣南投地方法院民事判決

110年度重訴字第29號

原　　告　黃珧溢
000000000000000000
　　胡善文
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　紀育泓律師
複　代理人　張菡容律師
被　　告　黃　勇
　　黃孟肆
共　　同
訴訟代理人　宋永祥律師
複　代理人　鄭志誠律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國112年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面；

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；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255條第1項第2款、第256條分別定有明文。經查：原告原起訴聲明為：㈠先位聲明：1.被告黃孟肆（下逕稱姓名）應將坐落南投縣○○鄉○○段0○號建物（下稱系爭建物甲）、同段4建號（下稱系爭建物乙），經南投縣○里地○○○○○○○○里地○○○000○○○○○00000號收件，於民國110年4月20日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。2.於前項塗銷登記完成後，被告黃勇（下逕稱姓名

黃勇）應將系爭建物所有權回復登記予原告黃珧溢、胡善文（下逕稱姓名）所有（權利範圍各二分之一）；㈡備位聲明：1.黃勇應給付原告至少新臺幣（下同）2,000萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.被告間就系爭建物甲、乙暨同段298、300、300-1地號土地（下分稱298地號土地、300地號土地、300-1地號土地，合稱系爭土地），於110年2月18日所為之贈與債權行為（下稱系爭債權行為）及於110年4月20日所為所有權移轉登記之物權行為（下稱系爭物權行為），均應予以撤銷。3.黃孟珒應將系爭物權行為予以塗銷，回復登記為黃勇所有。4.關於第1項原告勝訴部分，原告願供擔保，請准宣告假執行。（見本院卷一第11頁）；嗣原告於本院審理時迭次為聲明之變更，最終聲明為：㈠先位聲明：1.確認原告就系爭建物甲、乙之所有權存在。2.黃孟珒應將系爭建物甲、乙於110年4月20日所為之所有權移轉登記予以塗銷。3.於前項塗銷登記完成後，黃勇應將系爭建物甲、乙之所有權移轉登記予原告所有（權利範圍各2分之1）；㈡備位聲明：1.黃勇應給付原告20,000,000元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.黃孟珒應給付原告2,000萬元。3.前開第1、2項命給付原告2,000萬元部分，如任一被告有為給付，則他被告同免責任。4.被告間之系爭債權行為、系爭物權行為，均應予以撤銷。5.黃孟珒應塗銷系爭物權行為。6.關於第1、2、4、5項原告勝訴部分，原告願供擔保，請准宣告假執行。（見本院卷三第167頁至第168頁）。核原告前開訴之聲明之變更，均係關於系爭建物甲、乙所有權之權利歸屬與登記狀態所衍生之爭議，及黃勇將系爭建物甲、乙移轉登記予黃孟珒之基礎事實而為請求，其有社會事實上之共通性及關聯性，係本於同一基礎事實而有所請求，暨補充及更正事實上及法律上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益

者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在或受侵害之危險，而此種不安之狀態或危險，能以確認判決除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張其為系爭建物甲、乙之所有權人，為被告所否認，則兩造就原告是否為系爭建物甲、乙之所有權人有所爭執而不明確，並致原告法律上地位有不安之狀態，得以本件確認判決除去之，是原告提起本件訴訟即有確認利益。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：

㈠先位部分：

1.黃勇為黃珖溢、黃孟珒之父，胡善文為黃珖溢之配偶，坐落300、300-1地號土地上之重測前水社段12建號建物、坐落於298地號土地上之重測前水社段14建號建物（下分稱原12、14號建物），均係由黃珖溢之祖父即訴外人黃成興（下逕稱姓名）起造，並登記於黃成興、原告之祖母即訴外人黃吳彩雲（下逕稱姓名）名下，嗣黃成興、黃吳彩雲過世後，再分別登記於黃勇、訴外人即其配偶莊秋琴（下逕稱姓名）名下。惟原12、14號建物於88年間因921地震震損，嚴重損壞，經南投縣魚池鄉公所（下稱魚池鄉公所）判定全倒、半倒，原12、14號建物已失其功效而滅失，黃勇、莊秋琴就原12號、14號建物之所有權即已不存在。

2.嗣88、89年間，先由黃珖溢出資100萬元，委託安固工程股份有限公司（下稱安固公司）就原12、14號建物主結構進行修復；再於90年至91年間，由原告共同出資約1,800萬，委託訴外人徐慧蘭室內裝修設計工程有限公司（下稱徐慧蘭設計公司），於系爭土地即原12、14號建物坐落基地，就地重建為系爭建物甲、乙，並仍以原12、14號建物登記名義人黃勇、莊秋琴名義申請重建，原告實為系爭建物甲、乙之原始起造人而取得所有權；且於91年3月起，於系爭建物甲、乙

經營廣成興湖畔雅筑民宿、廣成興餐飲館而使用迄今；原告再於98年間，斥資2,000萬元，委由天坊室內規劃有限公司（下稱天坊公司）就系爭建物甲、乙進行大規模整修，整修後即為現存坐落於300、300-1地號土地上之系爭建物甲，及坐落於同段298地號土地上之系爭建物乙。

3.系爭建物甲、乙係原告出資重建，原告為系爭建物甲、乙之原始起造人，而原始取得系爭建物甲、乙；詎黃勇竟未經原告同意，擅將系爭建物甲、乙及系爭土地贈與黃孟肆，並為系爭物權行為，黃勇上開行為即為無權處分，而侵害原告之所有權；原告自得本於系爭建物甲、乙所有權人地位，請求確認系爭建物甲、乙為其等所有，暨請求黃孟肆塗銷系爭物權行為，再請求黃勇將系爭建物甲、乙移轉登記為原告共有。爰依確認之訴法律關係、民法第767條第1項中段、第179條、第113條規定，提起本件訴訟。並聲明：同上所述

㈡備位部分：

1.原告為系爭建物甲、乙之所有權人，倘認黃孟肆得依善意取得規定取得系爭建物甲、乙之所有權，黃勇將系爭建物甲、乙移轉登記予黃孟肆之無權處分行為，實已侵害原告之所有權，原告得依民法第184條第1項規定，請求被告黃勇負損害賠償責任。

2.縱認系爭建物甲、乙之所有權人仍為黃勇，則原告於98年出資2,000萬元整修系爭建物甲、乙，並將建材附合於系爭建物甲、乙，黃勇即因附合法律規定而取得裝修物所有權暨受有工程利益，並致原告受有喪失該等裝修物所有權暨工程款之損害，原告亦得依民法第816條準用民法第179條規定，請求黃勇返還所受利益2,000萬元。又因黃勇已將系爭建物甲、乙贈與予黃孟肆，黃勇所持有之不當利益已因移轉與黃孟肆而不存在，原告自得類推適用民法第183條規定，以轉得人黃孟肆為不當得利返還義務人。

3.再原告對於黃勇有上開侵權行為、不當得利債權存在，黃勇名下已無其他不動產、且現無工作收入，其將系爭建物甲、

乙贈與予黃孟珒之無償行為，顯已害即原告之上開債權，原告得依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭債權行為、系爭物權行為，並依同法第244條第4項本文規定請求黃孟珒塗銷系爭建物甲、乙、系爭土地之所有權移轉登記，爰依民法184條第1項、第179條、類推適用第183條、第244條第1項、第4項提起本件訴訟。並聲明：同上所述。

二、被告抗辯略以：

㈠先位部分：

1.系爭建物甲、乙雖歷經921地震，但其僅樑柱部分有產生裂縫之受損情形，原12、14號建物本體結構並未倒塌、滅失，被告嗣後對原12、14號建物樑柱再為補強，故魚池鄉公所最終判定僅達到半倒程度；原12、14號建物未因地震而毀損滅失，系爭建物甲、乙與原12、14號建物實屬同一，黃勇係因繼承關係而取得上開建物所有權。原告固曾於90年間向黃勇承租上開建物，並於上開建物進行修繕工程，但其等並不因此取得上開建物之所有權，黃勇仍為系爭建物甲、乙之所有權人，其將系爭建物甲、乙贈與黃孟珒，自屬有權處分。

2.黃勇為系爭建物甲、乙所有權人，原告主張黃勇所為系爭債權行為、系爭物權行為為無權處分，及依民法第113條、第767條第1項、第179條規定為本件請求，自屬無據。並聲明：如主文第1項所示。

㈡備位部分：

1.系爭建物甲、乙確為黃勇所有，原告僅係向黃勇承租使用系爭建物甲、乙經營民宿，非系爭建物甲、乙所有權人，已如前述；是黃勇本於所有權人地位所為系爭債權行為、系爭物權行為，均為合法行使權利，自無不法侵害原告權利情事。且原告縱有於系爭建物甲、乙經營民宿使用，其所支出相關之工程、修繕費用，目的係經營民宿使用所為之成本支出，非為黃勇之利益；上開建材等物附合於系爭建物甲、乙已近20年，前開期間亦均係由原告使用系爭建物甲、乙營業，於計算折舊後現已無任何殘值存在，被告並無受有任何利益，

是原告請求被告返還2,000萬元，均於法無據。況原告遲至110年7月15日始依不當得利之法律關係提起本件訴訟，已逾越請求權時效，其請求自不應允許。

3.原告對黃勇並無存有何等債權，其等亦非黃勇之債權人，是其等主張依民法第244條第1項、第4項撤銷系爭債權行為、系爭物權行為及塗銷系爭物權行為，亦無理由。並聲明：如主文第1項所示；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件爭點：

㈠先位部分：

1.系爭建物甲、乙為何人所有？

2.原告主張其為系爭建物甲、乙之所有權人，系爭建物甲、乙於110年4月20日以贈與為原因所為之移轉登記行為因無權處分而無效，得依民法第113條、第767條第1項中段、第179條規定請求塗銷前開移轉登記行為，有無理由？

3.原告主張其為系爭建物甲、乙之所有權人，得依民法第767條第1項中段、第179條規定，請求黃勇將系爭建物甲、乙移轉登記與其（應有部分各2分之1），有無理由？

㈡備位部分：

1.原告主張黃勇係無權處分系爭建物甲、乙，致黃孟珒善意取得系爭建物甲、乙，其依民法第184條第1項前、後段規定，請求黃勇給付2,000萬元，有無理由？

2.如本院認系爭建物甲、乙為黃勇所有，原告主張其於「98年間」出資整修系爭建物所支付費用，得依民法第816條、第179條規定，請求黃勇給付2,000萬元，有無理由？原告依民法第816條、第179條、第183條規定，請求黃孟珒給付2,000萬元，有無理由？

3.原告主張其對於黃勇有前開債權存在，依民法第244條第1項規定請求撤銷系爭債權行為、系爭物權行為，及依同條第4項規定，請求黃孟珒塗銷系爭物權行為，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠黃勇為黃珖溢、黃孟珒之父，胡善文為黃珖溢之配偶；胡善文為廣成興湖畔雅築、廣成興餐飲館之負責人；系爭建物甲、乙依其謄本紀錄係登記為黃勇所有；系爭建物甲、乙及系爭土地經黃勇為系爭債權行為、系爭物權行為，現登記為黃孟珒所有；系爭建物甲重測前為水社段12建號、坐落基地為300、300-1建號土地；系爭建物乙重測前為水社段14建號、坐落基地為298地號土地；系爭建物甲於90年5月23日設定抵押權予合庫銀行，系爭建物乙於89年3月27日設定抵押權予合庫銀行；原告於91年起於系爭建物甲、乙經營廣成興湖畔雅築民宿、廣成興餐館；系爭建物甲、乙曾於88年間歷經921地震而有受損情形等節，為兩造所不爭執（見本院卷二第224頁至第225頁），且有兩造戶籍謄本、商工登記公示資料、系爭建物登記第一類謄本暨異動索引、南投縣埔里地政事務所（下稱埔里地政）111年7月1日埔地一字第1110006947號函檢附之登記資料、魚池鄉公所110年12月27日魚鄉民字第1100018161號函檢附之資料在卷可參（見本院卷一第99至第105頁、第39頁至第41頁、第35頁至第37頁、第271頁至第273頁、第573頁至第577頁、本院卷三第27至第37頁），首堪認為真實。

㈡按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。次按不動產物權依法律行為而取得者，非經登記不生效力，為民法第758條所明定，如非依法律行為而取得者，雖不以登記為取得所有權之要件，但其取得所有權之原因應經相當確實之證明，而認為有所有權之存在。而房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權利，而獨立取得房屋所有權而言（最高法院89年度台上字第1480號判決意旨參照）。再按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第811條定有明文。故主建物附加之增建物如無獨立出入口，不能

為獨立使用者，應屬主建物之附屬物，而為主建物之一部分。所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。於判斷增建物是否為獨立建物或附屬建物，除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係以為斷（最高法院103年台上字第919號判決參照）。而所謂構造上之獨立性，係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造物，以與土地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明確標識其外部範圍之獨立空間；所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。建築物有無使用上之獨立性，則應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量（最高法院108年度台上字第2241號判決參照）。原告主張原12、14號建物所編列之門牌號碼分別為南投縣○○鄉○○村○○路00號、97號（下分稱中山路95號、97號），後因921地震分別經魚池鄉公所判定半倒、全倒，經戶政機關取消中山路97號，並由其等於原12、14號建物原址重建系爭建物甲、乙而原始取得所有權等節，經被告以前詞否認，依前開說明，原告即應就其主張內容負舉證責任。

㈢經查：

1.坐落300地號土地、300-1地號土地之建物門牌號碼為中山路95號，坐落298地號土地之建物門牌號碼亦經編列為中山路95號，上開建物重測前建號分別為水社段12、14建號；上開建物均係於61年1月6日建築完成，並於同年9月4日辦理總登

記，門牌號碼原為南投縣○○鄉○○村○○巷00○0號，後經門牌整編為南投縣○○鄉○○村00號等節，有埔里地政111年11月28日埔地一字第1110012315號函檢附之第一類謄本、異動索引、建築改良物登記簿在卷可參（見本院卷三第25頁至第57頁）；又南投○○○○○○○○○（下稱魚池鄉戶政事務所）無編訂門牌號碼中山路97號編訂及設籍相關資料乙節，亦有魚池鄉戶政事務所110年12月10日魚戶字第1100002854號函、111年3月16日魚戶字第1110000617號函在卷可參（見本院卷一第547頁、卷二第261頁）；再門牌號碼中山路95號建物經魚池鄉公所判定為半倒，並經黃勇、莊秋琴繳回10萬元慰助金等情，亦有魚池鄉公所110年12月27日魚鄉民字第1100018161號函檢附之921震災住屋勘查報表、魚池鄉公所慰助金發放名冊在卷可佐（見本院卷一573頁至第585頁）。是原12、14號建物均經編列門牌號碼中山路95號，且於921地震後經判定為半倒，而無原告主張其中1棟建物遭判定全倒而滅失情形。

2.原告雖主張其委由安固公司、徐慧蘭設計公司承攬系爭建物甲、乙新建工程，而為系爭建物甲、乙原始起造人等等。惟：

⑴關於88、89年間工程部分，因年代久遠，安固公司未保存相關資料，而無相關資料可提供本院乙節，有安固公司110年12月14日安（110）字第0000000-0號函在卷可參（見本院卷第559頁）。是系爭建物甲、乙是否為原告原始起造，自安固公司前開回函資料，尚屬未能證明。

⑵徐慧蘭於本院具結證稱：其於86年間開立徐慧蘭設計公司，並擔任室內設計師，負責室內設計、建築設計工作，徐慧蘭設計公司有承接「Home Spa日月潭」設計案件，圖說、手繪圖為其、其先生所製作，其先生當時係擔任建築、室內設計工作，斯時並無建築師執照，圖說係由其先生製作、手繪圖則為其、其先生一起完成；其係於89年1月1日接受委託，當時胡善文係向其稱建物為渠家的，因為地震問題而全毀，需

要其、其先生給予建議，之後因為原告均有與其接洽，所以其認為渠等都是業主，其係在89年4月間繪製設計圖，於繪製上開設計圖前，其有前往工地現場，位置係在日月潭靠邊之星巴克左側，門牌號碼、地號都已經記不起來，只記得係在89年農曆年後去看的，實際日期也記不起來，當時其前往工地時，建物外觀係磚造、外貼磁磚之2層樓雙拼建物，在主建物旁邊有附連1層樓鐵皮建物，主建物外側有拉封鎖線，外觀看上去還好，就是所有窗戶只存在外框，有幾片還存有玻璃，磁磚部分有掉落情形；從主建物正門進入後，樑柱已被鋼結構撐起歪斜，鋼筋有露出情形，水泥已經剝落，有的鋼筋則歪曲、斷裂，原告告訴其房子已經無法住人，所以有用H型鋼將房屋撐起，才有辦法撐住天花板，其他柱則為打叉情形，意思是樑柱裡的鋼筋、水泥因為剝落或受損呈現歪斜，導致支撐力不足，已經有八成柱子都係用鋼結構撐起樑柱，面對封鎖線的牆面並無問題，但臨日月潭的牆面已經受損，沒有牆面而可直接看到日月潭；當時承接工程範圍為主建物外推至湖面往下建構B1、B2鋼構工程、增建3、4樓建物及全棟即主建物1至4樓之室內設計、裝修工程，主建物樑柱、1、2樓室內結構部分，則為黃珖益營造廠朋友施作；房屋主結構施作完成後，主建物從2層樓變成4層樓，本來B1、B2地下室面積增加2分之1以上，因為有外推，牆面空間、隔間均予原始建物不同，樓地板面積也增加；其進入工地時，黃珖益有說是全倒房子，所以緊急用H型鋼撐住柱子，那時候有封鎖線，所以其認為主管機關應該已經看過，但究竟是全倒、半倒其不了解；因主建物非其公司施作，不是建築師事務所，所以業主並未委託其處理主結構，其也不知道當時建物所有權人是誰；建物1、2樓是營造廠施作，3、4樓是先由營造廠施作鋼構、樓板，由其施作內部隔間、廁所、樓梯，3、4樓建物外觀、水電都是營造場施作，其可以色筆於圖說上描繪其承作工程範圍等語；並經徐慧蘭以書狀表明其所施作工程範圍（見本院卷二第444頁至第452頁、

第477頁至第487頁）。再徐慧蘭就前開工程製作之工程圖說、施工後成品介紹等，有各樓層平面圖、美化家庭雜誌影本在卷可參（見本院卷一第383頁至第495頁、卷二第417頁至第433頁）；原12、14號建物原始外觀、921地震後外觀、加強樑柱後外觀，亦有上開建物照片在卷可參（見本院卷一第265頁至第269頁）。是依徐慧蘭前開證述、書狀表明內容暨前開證據資料，雖可認徐慧蘭有將建物向後外推至日月潭湖面，並往下建構B1、B2鋼構工程及增建3、4樓建物等工程，但依其施作內容即徐慧蘭以書狀陳報之施作範圍，徐慧蘭係以既有之原12、14號建物作為主建物，向後及向上、下擴建樓層及樓地板面積，使原12、14號建物於該次增建後，其所擴建、增建範圍均與原12、14號建物附連，且以相同出入口進出，與主建物間並未具有構造上、使用上獨立性；且於徐慧蘭施作上開工程前，原主建物已由營造場將原主建物以鋼構方式支撐，並建構3、4樓鋼構、樓板，顯無將原12、14號建物全數夷平，並於相同位址重新新建建物情形，是依前開說明，上開增建、擴建物即由原12、14號建物所有權人所有權擴張而取得所有權。

3.從而，原12、14號建物於增建、擴建後，其外貌已呈現如系爭建物甲、乙所示，上開建物因所有權擴張而仍為黃勇所有；則黃勇以所有權人地位，為系爭債權行為、系爭無權行為，均屬有權處分。原告並非系爭建物甲、乙所有權人，已經本院認定如上，是其主張得依民法第767條第1項、第179條、第113條規定，為本件先位請求，即屬無據。

㈣按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。因前5條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。借用人就借用物支出有益費用，因而增加該物之價值者，準用第431條第1項之規定。承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情

事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用。但以其現存之增價額為限，民法第179條、第811條、第816條、第469條第2項、第431條第1項定有明文。又民法第469條第2項之立法理由記載「原條文就借用人支出有益之費用，於借貸關係終止時，並無得請求償還之明文。查外國立法例借用人就借用物支出之有益費用，大都由貸與人負責償還，爰仿外國立法例，增訂本條第二項，以杜爭議。」，此為就於使用借貸關係中，若借用人於借用物上支出有益費用，並因而增加借用物之價值時，可請求該物所有人償還費用之特別規定。而民法第816條之立法目的，係鼓勵經濟價值之創造，避免因回復原狀減損其物之經濟價值，故為平衡有關當事人之間損益，特於民法第816條規定，因前5條之規定，喪失權利而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求返還償金，惟民法第816條之規定係一闡釋性之條文，旨在揭櫫依同法第811條至第815條規定因添附喪失權利而受損害者，仍得依不當得利之法則向受利益者請求償金，故該條所謂「依不當得利之規定，請求償還價額」，係指法律構成要件之準用；所稱「償還價額」，應以受損人因添附喪失所有權時，該動產之客觀價值計算之，價額計算之準據時點則以受益者受利益之時為準（最高法院101年度台上字第1618號判決意旨參照）。另民法第431條有關租賃關係終止後，承租人得請求出租人償還有益費用之規定，係基於不當得利之理由而設，為民法第179條之特別規定，依特別法優於普通法之原則，應優先適用（最高法院88年台上字第419號、88年台上字第181號民事判決意旨可參）。是民法第469條第2項規定借用人就借用物支出有益費用，因而增加該物之價值者，既準用民法第431條第1項之規定，自亦應認係民法第179條之特別規定。

㈤經查：

1.原告主張其為系爭建物甲、乙所有權人，已為本院所不採，是其等主張黃勇將系爭建物甲、乙贈與黃孟珒係不法侵害其

等財產權即系爭建物甲、乙一節，亦難認屬真實。是以，原告主張其為系爭建物甲、乙所有權人，依民法第184條第1項前、後段規定請求，請求黃勇給付無權處分系爭建物甲、乙之市價損害即2,000萬元，自屬無據。

2.又天坊公司有承攬南投縣○○鄉○○路00號建物工程，並與胡善文簽立工程承攬合約書，約定工程總價為1,500萬元，施作項目包含等工程拆除清運、鷹架工程、泥作工程、磁磚工程、鋁門窗工程、木作、油漆、玻璃、鐵工工程、木地板工程、水電工程、燈具工程、弱電工程、大理石工程、衛浴設備工程、窗簾壁紙工程、其他等項；上開工程之付款憑證因已過會計憑證保存年限，付款收據已無保存乙節，有天坊公司申請書檢附之工程承攬合約書、設計師工圖冊在卷可參（見本院卷一第55頁至第64頁、卷二第343頁至第399頁、卷三第269頁）。是依前開證據，原告有於98年間，委由天坊公司施作上開工程項目，並因此支出1,500萬元乙事，應係可認。惟關於原告主張其等另有花費500萬元，用以裝修系爭建物甲、乙部分，則未經原告舉證證明，是其等此部分主張，自非可採。

3.原告雖執上開天坊公司之工程款為其等支出，而主張得依民法第816條規定依不當得利法律關係、第183條規定，請求被告償還價額等等。關於原告主張因其為系爭建物甲、乙之原始起造人而取得所有權乙節，已為本院所不採；而黃孟肆執台中民權路郵局營收股存證號碼001332號、001400號存證信函（見本院卷二第185頁至第191頁、第193頁至第195頁），抗辯原告係基於租賃關係而得收益、使用系爭建物甲、乙乙節，經核上開存證信函僅為黃孟肆片面意思表示，且除上開存證信函外，黃孟肆別無舉證他項證據資料，故本件尚不足以認定黃勇、原告間存有租賃契約之合意。然本院審酌黃珖益、黃勇為父子關係，胡善文為黃珖益之妻，彼此親屬關係緊密；而原告於91年起即於系爭建物甲、乙經營廣成興湖畔雅築民宿、廣成興餐館使用，於前開期間均未曾遭黃勇攔

阻，顯然原告、黃勇間就系爭建物甲、乙使用乙事，應係經黃勇同意而使用，應可認原告、黃勇間就上開建物應存有借貸契約。則依前開說明，原告於98年間就借用物即系爭建物甲、乙所為裝潢、整修，增加系爭建物甲、乙價值部分，僅在借貸契約終止時，方得依民法第431條規定請求有益費用，且僅能請求借貸關係終止時現存之增價額，而無從依民法第816條準用不當得利規定為前開請求；縱認原告、黃勇間所存立者為租賃契約，原告於租賃關係終止返還租賃物後，亦僅能基於民法第431條第1項規定，請求有益費用，亦無從依民法第816條準用不當得利法律關係為請求。遑論，原告主張系爭建物甲、乙現仍由其等經營民宿、餐廳使用乙事，未經被告以書狀、言詞爭執；則原告現仍於系爭建物甲、乙經營上開餐廳、民宿使用，系爭建物甲、乙之前開裝潢、整修即仍為原告收益、使用，黃勇、黃孟肆即無受有系爭建物甲、乙於98年間裝修增加價值利益情形。故原告依民法第816條準用不當得利、類推適用第183條等規定，分別請求黃勇、黃孟肆償還利益，亦屬無據。

㈥按債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，須具備下列之條件：1.為債務人所為之法律行為；2.其法律行為有害於債權人；3.其法律行為係以財產權為目的；4.如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情（最高法院42年台上字第323號判決意旨參照）。經查：原告對於黃勇並無上開不當得利、侵權行為債權存在，其等現並非黃勇之債權人，自無從依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭債權行為、系爭物權行為；及依同條第4項規定，請求黃孟肆塗銷系爭物權行為。從而，原告依民法第184條第1項、第816條準用不當得利法律關係、第244條第1項、第4項為備位請求，均屬無據。

五、綜上所述，原告依上開規定為先位、備位請求，均為無理由，均應予駁回；原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失

所依據，並予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條本文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　劉玉媛

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　　112　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　洪裕展