

臺灣士林地方法院民事判決

110年度建字第31號

原告 久松營造股份有限公司

法定代理人 林建良

訴訟代理人 劉祥墩律師

劉宇捷律師

謝宗霖律師

被告 夏朵開發股份有限公司

法定代理人 詹樂禮

訴訟代理人 鄭敏郎律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國110年10月27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

一、原告主張：

(一)原告於民國106年9月15日與訴外人興叡建設股份有限公司
(下稱興叡公司)就新北市○○區○○段000○○000地號土地
(下合稱系爭土地)新建工程(下稱系爭工程)簽訂工程合
約草約，約定由原告擔任承造人進行系爭工程及建照、執照
之變更登記，嗣於107年5月21簽訂正式工程合約書(下稱系
爭工程合約)，興叡公司並開立14紙票面金額共計新臺幣
(下同)11,970,000元支票予原告，用以給付系爭工程第2
期工程款。

(二)又系爭土地因興叡公司積欠債務而遭僑馥建築經理股份有限
公司(下稱僑馥公司)以信託關係人名義公開標售，並於投
標須知記載系爭土地四周圍有原告公司105蘆建字第00303建

01 號建照（下稱系爭建照）字樣之工程鐵板圍籬，且已開挖導
02 溝之文字。嗣被告於109年12月10日得標，並於取得系爭土
03 地後，於109年12月18日信託登記原因予瑞興商業銀行股份
04 有限公司（下稱瑞興銀行）。

05 (三)詎原告屆期向銀行提示上開14紙支票，均因存款不足而遭退
06 票，業經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）107年度北簡
07 字第16142號（下稱16142號）判決命興叡公司給付上開票款
08 確定，且原告已完成系爭工程期別1、2之工項，得對興叡公
09 司請領工程款12,600,000元，興叡公司迄今未為給付。而被
10 告明知原告與興叡公司間有系爭工程合約存在，卻仍受讓系
11 爭土地，自應繼受系爭工程合約所生之法律關係。爰依系爭
12 工程合約之約定，一部請求被告給付工程款4,872,244元。

13 (四)倘認系爭工程合約不能直接拘束被告，原告於系爭土地上使
14 用起訴狀附表編號1之進場材料（下稱系爭材料），施作起
15 訴狀附表編號2之各工程項目，系爭材料因附合於系爭土
16 地，由被告取得系爭材料之所有權；且原告有支出起訴狀附
17 表編號3之周邊費用，並於107年5月15日至同年7月31支出工
18 資，致被告受有受領勞務給付及加工之利益，原告因被告辦
19 理變更建照登記，無從續作系爭工程而受有損害。復依民法
20 第179條、第181條但書及第816條規定，請求被告返還所受
21 利益4,872,244元，並擇一為原告有利判決等語。並聲明：
22 (一)被告應給付原告4,872,244元，及自起訴狀繕本送達翌日
23 起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准
24 宣告假執行。

25 二、被告則以：兩造間無任何契約關係存在，原告係與興叡公司
26 簽訂系爭工程合約，基於債之相對性，不得向被告請求工程
27 款。又系爭工程合約之性質為承攬契約，非以系爭土地為標
28 的之債權契約，並無債權物權化之適用。再者，系爭工程施
29 作期間為107年5月31日至同年7月9日，係於被告取得系爭土
30 地前，顯與被告無關，被告亦無從查證原告是否如實施作；
31 況被告出於建築設計考量，已申請撤銷系爭建照獲准，且重

01 新施工，被告並無利用系爭工程已施作部分，尚須支出費用
02 移除之，被告未因此獲有利益等語，資為抗辯。並聲明：(一)
03 原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
04 執行。

05 三、兩造不爭執事項（本院卷第375-376頁）

06 (一)原告與興叡公司就系爭土地簽定系爭工程合約。

07 (二)原告執有興叡公司開立支票14紙、金額合計11,970,000元，
08 前向臺北地院訴請興叡公司給付票款，經該院以16142號判
09 決興叡公司應給付上開票款予原告。

10 (三)系爭土地前經僑馥公司辦理公開標售，由被告於108年12月1
11 0日標得，並於109年1月10日以買賣為原因登記於被告，並
12 於同日再以信託為原因登記於瑞興銀行。

13 四、法院的判斷

14 (一)原告主張系爭工程合約存續於兩造間，有無理由？

15 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
16 約即為成立。民法第153條第1項定有明文。又債權行為除
17 法律另有規定外（如民法第425條），僅於特定人間發生
18 法律上之效力，此即對人效力之債權(契約)相對性原則，
19 對於非契約訂立之人，自非契約效力所及，尚不得對之行
20 使契約約定之權利。

21 2.查系爭工程合約之當事人為原告及興叡公司一節，有原告
22 提出該合約為憑（見本院卷第32-48頁），被告並非系爭
23 契約訂立之一方，依前開說明，原告自不得執系爭工程合
24 約對被告主張任何權利，原告主張系爭工程合約存續於兩
25 造間，被告應依系爭工程合約給付工程款予原告云云，顯
26 屬無據。

27 3.原告雖主張特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權
28 契約，其目的隱含使其一方繼續占有該依約交付之不動
29 產，其事實為第三人所明知者，因已具備使第三人知悉該
30 狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果
31 等量，被告於買受取得系爭土地時，既已知悉系爭土地上

有原告依系爭工程合約施作之情事，系爭工程合約對於受讓系爭土地被告即應繼續存續云云，查原告引用最高法院108年度台上字第757號判決之見解，所指債權契約之目的隱含使其一方繼續占有該依約交付之不動產，依該案之事實，係建商於社區地下室（專有部分）興建水電設備，提供社區區分所有權人共用，區分所有權人與建商間就地下室之一部提供共用成立默示合意，嗣該地下室出售予第三人，第三人是否受到該合意即債權契約之拘束，有該判決在卷可稽。然本件係原告依系爭工程合約於系爭土地上施作興建建物工程，依照原告請求工程款項目，為「土方工程」、「安全圍籬」、「打石」、「粗工」、「火磚頭工程」、「放樣工程」、「營建廢棄物處理」、「電線桿拆除」、「圍牆拆除」（見起訴狀附表編號2），系爭土地仍屬整地階段，建物之本體尚未開始施作，此情亦有原告提出現場照片可佐（見本院卷第194-218頁），則被告買受系爭土地時，並不存有原告興建之建物占用系爭土地之情事，況依上開最高法院見解，於本件應係探討原告興建之建物得否占有系爭土地，有無占有權源，原告得否執系爭工程合約對被告主張占有權源，而非係探討被告是否繼受成為系爭工程契約當事人，因而須支付工程款項，是本院認前開見解於本件個案事實並無適用可言。況系爭土地出售時，僑馥公司於公開標售公告之備註欄記載「上開土地申請有105蘆建字00303號建造執照（建造期限已於108年11月20日屆至，得展延至109年11月19日），建造執照原起造人為興叡公司，……土地拍定後僅由元大商業銀行股份有限公司進行所有權宜轉並以現況交付，任何土地現況處理應由得標人自行為之，惟得標人於得標後得要求本公司以起造人名義協助辦理105蘆建字第00303號建造執照變更起造人或撤銷作業」，有該公告在卷可稽（見本院卷第88-90頁），依該公告內容，並未將系爭工程合約之後續履行合併於系爭土地出售處理，亦無從僅依該公告內容

01 即得知悉系爭工程合約之內容；而被告於標得系爭土地
02 後，業已向新北市政府工務局辦理撤銷系爭建照乙情，有
03 被告提出新北市政府工務局109年2月11日新北工建字第10
04 90180264號函為憑（見本院卷第323頁），顯見被告並無
05 意依興叡公司原申請之系爭建照為後續建築之辦理；抑有
06 進者，原告更自陳兩造間未辦理系爭工程合約之變更，亦
07 無債務承擔之約定等語（見本院卷第374頁），堪認被告
08 於購買系爭土地後並未成為系爭工程合約之當事人，亦無
09 受系爭工程契約拘束拘束之本意，原告主張依系爭工程合
10 約請求被告給付工程款4,872,244元等語，難認可採。

11 (二)原告依民法第816條、第179條規定，請求被告返還不當得利
12 4,872,244元，有無理由？

13 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益。民法第179條定有明文。按所謂侵害型不當得利
15 （又稱權益侵害之不當得利），乃指無法律上之原因，侵
16 害歸屬他人權益內容而獲有利益。由於侵害歸屬他人權益
17 之行為，本身即為無法律上之原因，主張依此類型之不當
18 得利請求返還利益者（即受損人），固無庸就不當得利成
19 立要件中之無法律上之原因舉證證明，惟仍須先舉證受益
20 人取得利益，係基於受益人之「侵害行為」而來，必待受
21 損人舉證後，受益人始須就其有受利益之法律上原因，負
22 舉證責任，方符舉證責任分配之原則（最高法院109年度
23 台上字第2539號判決參照）。

24 2.查原告主張其業將系爭材料於系爭土地上進行施作，系爭
25 材料之動產已附合於系爭土地，被告應依民法第816、179
26 條規定，返還受有之不當得利云云，惟查，原告自陳：其
27 係依系爭工程合約之約定，於106年至107年間將系爭材料
28 於系爭土地上進行施作，且係屬系爭工程合約第1、2期之
29 工項，並依此請求被告給付工程款等語（見本院卷第18、
30 374頁），足認原告於本件請求之工程款，係於106年至10
31 7年間依系爭工程合約承攬施作之報酬，且興叡公司依系

01 爭工程合約第6條約定負有給付報酬之義務。又原告曾向
02 臺北地院訴請興叡公司給付票款，款項乃系爭工程合約之
03 第二期工程款一節，亦為原告所自認（見本院卷第374
04 頁），顯見原告於本件主張之工程款，本為興叡公司依系
05 爭工程合約所積欠之工程款項，且原告既已取得16412號
06 判決（不爭執事項(二)），則其自應對興叡公司依16412號
07 判決結果行使權利為是。又被告係於109年1月10日始以買
08 賣為登記原因登記為系爭土地之所有權人乙情，為兩造所
09 不爭執（不爭執事項(三)），原告依系爭工程合約施作第
10 1、2期工程時，被告並非係系爭土地之所有權人，因工程
11 施作而取得利益之歸屬者應為興叡公司，自不能以被告事
12 後取得系爭土地所有權，逕論被告就系爭土地上附合之物
13 受有不當得利，原告主張起訴狀附表編號1所示進場材料
14 業已附合於系爭土地，而受有損害，與被告事後取得系爭
15 土地所有權間並無因果關係，原告依民法第179、816條規
16 定，主張被告應返還不當得利4,872,244元，亦無理由。

17 五、綜上所述，原告依系爭工程合約、民法第179、816條規定，
18 請求被告給付原告4,872,244元，及自起訴狀繕本送達翌日
19 起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁
20 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併
21 予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
23 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 110 年 11 月 15 日
26 工程法庭 法 官 蔡子琪

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
30 命補正逕行駁回上訴。

31 中 華 民 國 110 年 11 月 15 日

