

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2493號

01
02
03 原 告 楊喬皓
04 訴訟代理人 洪志賢律師
05 複 代理人 林宏炫律師
06 被 告 楊寶蓮
07 許楊寶貴
08 楊寶彩
09 楊寶珠
10 許嘉慶即楊寶鳳之繼承人
11 0000000000000000
12 許嘉龍即楊寶鳳之繼承人
13 0000000000000000
14 許蓓如即楊寶鳳之繼承人
15 0000000000000000
16 許曉萍即楊寶鳳之繼承人
17 0000000000000000
18 共 同
19 訴訟代理人 許凱翔律師
20 被 告 楊秋榮
21 許明星即楊寶鳳之繼承人
22 0000000000000000

23 上列當事人間請求不當得利等事件，本院於民國114年2月6日言
24 詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

- 26 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
27 二、訴訟費用由原告負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序部分：

30 本件被告丙○○、許明星均經合法通知，未於最後言詞辯論
31 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原

01 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、事實部分：

03 一、原告主張：

04 訴外人楊尚波為坐落彰化縣○○市○○段
05 000○○000○○000○○0地號土地（下稱877土地、878土
06 地、879土地、880之1土地，合稱系爭土地）及其上未經保
07 存登記、門牌號碼彰化縣○○市○○路0段00號建物（下稱
08 系爭主建物）所有權人，原告為楊尚波之孫，與楊尚波同住
09 在系爭主建物，原告自民國100年起至109年間，因結婚居住
10 及經營飲料店需求，經楊尚波同意，先於102年間，與原告
11 之母郭美鳳共同出資新臺幣（下同）261萬6294元（下稱102
12 增建費用），由原告委託乙○○興建如附表編號2、編號4、
13 編號5所示之增建物（下合稱102增建物，個別提及附表所示
14 之增建物時，逕以編號加增建物稱之），再於109年9月間，
15 由原告出資80萬772元（下稱109增建費用，與102增建費用
16 合稱系爭增建費用）委託詠恆室內設計有限公司（下稱詠恆
17 公司）興建編號1、編號3增建物（下合稱109增建物，與102
18 增建物合稱系爭增建物，與系爭主建物合稱系爭建物），前
19 後總計花費341萬7066元（計算式：261萬6294元+80萬772
20 元=341萬7066元）。嗣楊尚波於109年11月25日過世，系爭
21 建物及系爭土地（下合稱系爭房地）由被告繼承，被告許嘉
22 慶就系爭房地之應有部分（含系爭土地所有權及系爭建物事
23 實上處分權）於112年2月3日由被告庚○○、甲○○○、己
24 ○○○、戊○○經法院拍賣後取得，被告丙○○就系爭房地之
25 應有部分（含系爭土地所有權及系爭建物事實上處分權）亦
26 於112年5月30日由訴外人陳家韋經法院拍賣後取得，被告庚
27 ○○○、甲○○○、己○○○、戊○○、許明星、許嘉慶、許嘉
28 容、許蓓如、許曉萍與陳家韋再於112年11月24日將系爭房
29 地共同出售予訴外人楊凱鈞。惟編號4增建物既依附於系爭
30 主建物以助其效用，雖構造上獨立，但使用同一出入口進
31 出，無使用上同一性，屬附屬建物，編號1至編號3增建物，

01 因均需透過系爭主建物1樓內梯相通，且須與系爭主建物一
02 同使用方有經濟價值，故僅有構造上獨立性，並無使用上獨
03 立性，亦為附屬建物，依民法第811條動產與不動產附合之
04 規定，已由楊尚波取得所有權，楊尚波自負有民法第816條
05 之償還價額義務。楊尚波過世後，被告為其繼承人，並將系
06 爭房地出售取得價金，自受有原告出資興建系爭增建物之利
07 益，依民法第816條、第179條規定及繼承之法律關係，被告
08 應於繼承楊尚波遺產範圍內負連帶返還所受利益之責，如認
09 編號1、編號2增建物非屬附屬建物，但均僅供系爭主建物使
10 用，他人無法任意出入，故有輔助主物之經濟目的，與之相
11 依為用，客觀上具恆久功能性關聯，而居於從屬關係者，屬
12 民法上之從物，原告就此部分亦得依民法第179條規定，請
13 求被告返還所受之利益。被告出賣系爭房地，迄今未給予原
14 告任何關於系爭增建物補償，爰起訴請求被告連帶返還系爭
15 增建費用之價額，並聲明：(一)被告應於繼承被繼承人楊尚波
16 之遺產範圍內連帶給付原告341萬7066元，及自起訴狀繕本
17 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
18 (二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告抗辯：

20 (一)被告許明星非楊尚波之繼承人。楊尚波於69年間興建系爭主
21 建物為二層房屋，彰化縣政府於99年間推動員林184公頃市
22 地重劃，廚房約3分之2占用到重劃地，故楊尚波於100年間
23 將廚房占用部分拆除，再於系爭主建物之南側搭設雨遮及搭
24 設廚房，楊尚波於100年間已完成系爭建物之興建，無需再
25 由原告於102年間委託乙○○估價興建102增建物。且原告提
26 出之乙○○手寫估價單（下稱系爭估價單），亦與102增建
27 物無關。原告於100年間僅28歲，育有2子且有負債，此有臺
28 灣彰化地方法院101年度司促字第5928號支付命令可證（下
29 稱系爭支付命令），無法支付102增建物之費用，而楊尚波
30 於99年間因員林184公頃市地重劃而有領取地上物補償費，
31 並將系爭房地鐵皮屋部分出租他人經營洗車場，有租金收

01 入，非無資力，102增建費用應為楊尚波所支付。

02 (二)乙○○於113年11月7日言詞辯論庭證述時，於系爭建物照片
03 上指認其於102年間施工位置及範圍，並未包含編號5增建物
04 即洗車場之鐵皮屋，且依101年6月GOOGLE街景照片，編號2
05 增建物於當時既已存在，是編號2、編號5增建物實非證人乙
06 ○○於102年間所施作。

07 (三)訴外人陳典蔚前對原告及其父即被告丙○○、其弟楊鈞皓向
08 臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）提起請求塗銷所有權移
09 轉登記等事件，經彰化地院以111年度訴字第828號審理（下
10 稱前事件），原告於前事件審理中自承：楊尚波將其出賣土
11 地所得之價金提供原告於109年5月4日購買前事件爭訟之房
12 地之頭期款，其餘價金則由原告與楊鈞皓向銀行貸款，顯見
13 原告於109年間並無資力支付原告提出詠恆公司報價單（下
14 稱系爭報價單）上所載之增建費用。

15 (四)觀諸系爭報價單記載：客戶：丁○○先生、YSF茶飲精品連
16 鎖，工程項目：1. 牆面木作壁板釘2分矽酸鈣板；2. 左側木
17 作牆面貼塑耐木皮板；3. 活動拉門含五金/吊軌/滑輪；4. 吧
18 台隔屏矯牆及鋁框上方封板5處；5. 包柱子；6. 大門外部木
19 作壁板面貼塑鋁板；7. 拉門內部牆面釘2分矽酸鈣板；8. 拉
20 門內外牆貼塑耐木皮板；9. 外部白鐵門貼塑鋁板；10. 燈箱
21 加厚12CM面貼塑鋁板；11. 前方吧檯牆貼塑耐木皮板；12. 牆
22 面重新延板補強；13. 走廊補強釘板，木作新門框；14. 更換
23 房門；16. 水電工程-全屋電線重拉/水電配置；17. 土木工程
24 ；18. 泥作工程；19. 輕鋼架等工程項目等內容，可見原告
25 委請詠恆公司施工項目，均係基於原告個人開店營業目的對
26 系爭主建物所進行之裝潢，非楊尚波居住生活所需，足認上
27 開裝潢並無增益系爭主建物效能，楊尚波及被告並未受有利
28 益，而屬強迫得利，原告不得對被告請求不當得利。

29 (五)楊尚波於109年11月25日死亡，然系爭報價單時間則記載為
30 109年12月31日，則詠恆公司報價時楊尚波業已死亡，則楊
31 尚波如何同意原告興建增建物之請求？原告主張興建增建物

01 均經楊尚波同意乙節，實無可採。

02 (六)原告主張其所為之增建行為均得楊尚波之同意，縱認屬實，
03 顯見楊尚波之受有利益，係出於原告之意思所致，性質上屬
04 於「給付型之不當得利」，自應由原告就其所為之給付係無
05 法律上原因乙節，負舉證責任。況楊尚波既係無償將系爭主
06 建物提供原告增建使用，且無與原告成立任何租借之法律關
07 係，顯見原告之添附行為應係基於其與楊尚波間成立贈與契
08 約，或為無契約拘束力之好意施惠關係，不論何者，均為楊
09 尚波受有利益之法律上原因，自不構成不當得利。且證人乙
10 ○○既證稱：系爭估價單之金額包含工資在內等語，顯非單
11 純動產之客觀價值，原告未舉證其所為附合各項動產之具體
12 數量及其客觀價值為何，自不得逕採為有利原告之認定。

13 (七)縱認原告確有支付系爭增建費用興建系爭增建物，系爭建物
14 自始至今為原告使用，被告未曾使用系爭建物，且系爭建物
15 為違章建築及占用國有地，將面臨拆除之命運，被告等未受
16 有利益。

17 三、原告對被告抗辯之主張：

18 (一)原告經營飲料店為業，並非無資力興建系爭增建物，且系爭
19 主建物於100年間遭政府拆除廚房部分後，楊尚波固有領取
20 補償款50萬元，然楊尚波於99年間已高齡83歲，需聘請看
21 護，且尚有大量醫療支出，故楊尚波領取之補償款並未用於
22 支付系爭增建費用，此由系爭增建物至111年方開始課稅，
23 即可證明並非楊尚波於100年間所建。而系爭主建物因未修
24 繕，已有漏水問題，原告於102年間結婚，為使原告於婚後
25 能居住該處，經楊尚波同意，由原告母親郭美鳳及原告出
26 資，委託乙○○興建102增建物。又系爭建物雖為違建且有
27 部分占用國有土地，但楊尚波於生前均居住該處，難謂未受
28 有利益，且被告出售系爭土地時，一併出售系爭建物之事實
29 上處分權而獲有利益，故被告即應返還所受有之利益及系爭
30 建物之對價，被告辯稱未受有利益，實與事實相違。原告雖
31 曾經債權人向彰化地院核發系爭支付命令，惟係因其與前妻

01 林姿彤不諳法律，未為其未成子女楊豐澤拋棄林姿彤之父過
02 世後所遺留之債務，該債權人自知無法對未成年人強制執
03 行，經原告異議後未再續行訴訟，故無法以系爭支付命令認
04 定原告於101年間無資力興建系爭增建物。

05 (二)原告於109年間，因系爭建物1樓石綿造建物漏水，適逢原告
06 經營飲料店經銷權到期，故原告規劃重新整修系爭建物1樓
07 店面以經營自有品牌飲料店，經楊尚波同意，委由詠恆公司
08 於109年9月間進行興建109增建物。被告辯稱原告於前事件
09 審理中自承：楊尚波將其出賣土地所得之價金提供原告於
10 109年5月4日購買前事件爭訟之房地之頭期款，其餘價金則
11 由原告與楊鈞皓向銀行貸款之事實，認原告於109年間無資
12 力支付109增建物興建費用，然當時係楊尚波因被告丙○○
13 在外欠債遭人追討，避免被告丙○○流離失所，要求原告購
14 買前事件爭訟之房地供被告丙○○居住，並允諾贈與原告購
15 屋之頭期款，此亦不足證明原告無資力興建109增建物之事
16 實。況依原告與楊尚波之郵局帳戶存款明細，亦可證明楊尚
17 波無資力、原告有資力興建109增建物之事實。

18 (三)原告為楊尚波之孫，與楊尚波設籍同住於系爭建物，為共同
19 生活戶，並以楊尚波為戶長，楊尚波與原告間具有家長、家
20 屬關係，則原告使用系爭建物即屬受楊尚波指示所為，基於
21 占有輔助人地位使用系爭建物，當無任何有償或無償之法律
22 關係存在，自無租賃或使用借貸法律關係之適用，且原告係
23 經楊尚波同意興建系爭增建物，此亦有證人乙○○到庭作
24 證，堪信為真實，原告既係基於占有輔助人地位使用系爭建
25 物，並經楊尚波同意興建系爭增建物，自不構成侵權行為或
26 強迫得利，是以原告自得依據民法第816條及第179條規定請
27 求被告等人返還系爭增建費用。被告所提之最高法院65年度
28 台抗字第163號判決係於民法第942條於99年修法增列「家
29 屬」前之見解，於修法後與法條所規定之明文不同，故不得
30 再援引於本件適用。

31 (四)按添附取得所有權，其償還價額，指受損人因添附喪失其所

01 有權時，該動產之客觀價值計算之，價額計算之準據時點則
02 以該受益者受利益之時為準，則原告於102年及109年間完工
03 後，旋經楊尚波取得系爭增建物，原告因而喪失附表所示建
04 物所有權，故添附物喪失時為新品，並無折舊規定之適用。

05 (五)原告所申辦中華郵政股份有限公司（下稱中華郵政公司）員
06 林中正路郵局（下稱員林中正路郵局）於109年7月27日提領
07 30萬元、109年9月16日提領20萬元、109年9月25日提領13萬
08 元、109年11月11日提領2萬元、109年11月16日提領6萬元、
09 4萬元，合計75萬元，均係為支付詠恆公司109增建物工程款
10 所提領，並有於109年9月5日已開始整修工程之照片及施工
11 影片相互勾稽，當可知因原告於109年7月27日先給付部分款
12 項，詠恆公司方開始進行整修工程，於109年11月16日給付
13 完全部工程款後，工程實已完工，僅剩餘向他人訂製之吧檯
14 尚未安裝（未在本件請求範圍），詠恆公司方開立系爭報價
15 單並蓋用統一發票專用章，顯係詠恆公司以報價單取代收據
16 及發票，原告已提出109增建物工程之金流及收據，自得認
17 為已證明109增建物為原告出資興建，且因楊尚波郵局、農
18 會存摺中於109年間並無足夠支付詠恆公司興建109年增建物
19 費用之餘款，殊難想像有原告以外之人願出資興建109年增
20 建物供原告及楊尚波使用，是以109增建物僅有可能為原告
21 所出資興建。至楊尚波過世後109增建物僅剩餘吧檯尚未安
22 裝，被告於楊尚波治喪期間返家對於尚未安裝吧檯之現場亦
23 未表示反對之意思，並於原告飲料店開業時到場祝賀，是以
24 原告仍依楊尚波生前授權及被告等人未阻止吧檯安裝且同意
25 原告繼續經營飲料店等情觀之，即無強迫得利之情。

26 (六)楊尚波固有於109年賣地取得價金3500萬元，惟應係被告所
27 領取，與原告無涉，自無可能由原告領取後作為支付給詠恆
28 公司施作109增建物之工程費用。

29 (七)系爭估價單固經證人乙○○證稱包含工資，但因工資亦為添
30 附物增加價值之原因，本無需排除。且因系爭建物之增加價
31 值定然高於興建費用甚多，故原告僅請求興建費用，當屬有

01 據，而詠恆公司所施作之109增建物工程除吧檯外於楊尚波
02 過世前均已完工，故亦無未經被告等人同意而繼續修建之問
03 題。參以彰化地院於被告丙○○強制執行程序中委託進行之
04 鑑價報告內容，系爭建物之應有部分6分之1於111年12月20
05 日價值為22萬6000元，但因系爭建物係違建，取得者無法處
06 分利用，故其鑑價本即有低估之情況，且系爭建物主體已興
07 建約50年幾無價值，系爭建物方僅估價135萬6000元（計算
08 式22萬6000元×6＝135萬6000元），然排除系爭建物為違
09 建、主體老舊等低估因素，系爭建物於被告出賣予楊凱鈞時
10 之合理價值粗估應為150萬元，且合理推估鑑價所得價值均
11 係因原告興建系爭增建物所生，故被告處分系爭建物時，系
12 爭建物應價值約150萬元，而原告因附合而損失系爭增建費
13 用，且於附合完成時系爭增建物所有權即已移轉，故楊尚波
14 受有利益時之客觀價值應至少等同系爭增建費用即341萬
15 7066元方屬合理。

16 參、得心證之理由

17 一、當事人適格之要件是否具備，為法院應依職權調查之事項，
18 無論訴訟進行至如何之程度，應隨時依職權調查之。又所謂
19 當事人不適格之判決，非僅指法院「應列為當事人而漏列」
20 之情形，亦包含「不應列為當事人而列入」之情況（臺灣高
21 等法院暨所屬法院108年法律座談會民執類提案第1號研討結
22 果參照）。查楊尚波之三女楊寶鳳於繼承楊尚波前之96年10
23 月1日死亡，有兩造提出之繼承系統表在卷可稽（見本院卷
24 第103、155頁），是依民法第1140條規定，楊寶鳳死亡時，
25 應由楊寶鳳之卑親屬即被告許嘉龍、許蓓如、許曉萍、許嘉
26 慶代位繼承，至於楊寶鳳之配偶即被告許明星則無代位繼承
27 權，然原告猶列被告許明星為繼承人，惟被告許明星既非繼
28 承人，即非屬適格之當事人。被告此部分之答辯，洵屬有
29 據。

30 二、當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
31 事訴訟法第277條定有明文。是以民事訴訟如係由原告主張

01 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
02 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
03 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
04 院82年度台上字第1723號判決意旨參照）。且負舉證責任
05 者，須就利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，
06 始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責
07 任（最高法院103年度台上字第1637號判決參照）。

08 三、原告主張系爭建物於102年至109年間，有興建系爭增建物一
09 節，有系爭建物之列表日期108年12月16日之稅籍證明書
10 （見本院卷第31頁）、列表日期112年12月27日之稅籍證明
11 書（見本院卷第55頁）、列表日期113年10月14日之稅籍證
12 明書及彰化縣員林地政事務所建物測量成果圖（見本院卷第
13 217至219頁），參酌上開兩份稅籍證明書系爭建物各構造別
14 及其上所載手寫測繪面積，並與如附表所示之證據相互勾
15 稽，堪認自100年至111年間，系爭建物確有系爭增建物部分
16 之興建，是原告此部分主張，應為真正。

17 四、原告主張系爭增建物，係其出資興建，固提出其所申辦員林
18 中正路郵局帳戶存摺影本、中國信託商業銀行股份有限公司
19 員林分行（下稱中信員林分行）帳戶存摺影本、郭美鳳所申
20 辦陽信商業銀行股份有限公司員林分行（下稱陽信員林分
21 行）帳戶客戶對帳單各1份為據（見本院卷183至214頁），
22 經查：經調閱原告與楊尚波107年至109年間綜合所得稅各類
23 所得資料清單（見本院卷第307至313頁），楊尚波於上開期
24 間未有所得資料，原告於107年度無所得資料，於108年度給
25 付總額收入為8118元，於109年度給付總額收入為3432元，
26 又楊尚波所申辦之中華郵政公司員林西門郵局帳戶（下稱員
27 林西門郵局）帳戶自109年9月1日至109年11月1日，未有交
28 易資料，有中華郵政公司於113年12月2日以儲字第
29 1130073577號發函函文在卷可考（見本院卷第315頁），楊
30 尚波所申辦之員林市農會帳戶自99年1月1日至102年12月31
31 日止，帳戶存款餘額最高為100年1月20日之60萬8240元，於

01 102年12月23日之存款餘額為45萬7719元，期間帳戶存款技
02 出多為繳納農民保險費、全民健康保險費，有員林市農會帳
03 戶存款往來交易明細可參（見本院卷第343至345頁），而原
04 告之員林中正路郵局帳戶存款餘額最高為110年9月10日之
05 100萬2469元（見本院卷第188頁），原告之中信員林分行帳
06 戶存款餘額最高為102年11月11日之80萬7420元（見本院卷
07 第205頁），是依上開資料，原告之資力確優於楊尚波。惟
08 楊尚波於於99年間因員林184公頃市地重劃有領取地上物補
09 償費，109年曾因出賣土地獲得價金3500萬元，為原告所自
10 承。原告與丁○○2人於109年5月4日以其等配偶張雅嵐、蔡
11 佩殷名義，與羣翔建設股份有限公司（下稱羣翔公司）簽訂
12 不動產買賣契約書，約定張雅嵐、蔡佩殷向羣翔公司買受彰
13 化縣埔心鄉之不動產，於簽約時給付簽約款182萬元，係由
14 楊尚波提供，嗣羣翔公司於111年3月4日將該筆不動產所有
15 權基於買賣原因關係移轉登記予原告與丁○○2人之事實，
16 亦有前事件判決書附卷可考，顯見楊尚波並非無資力之人。
17 是原告主張其資力優於楊尚波，故當由其支付系爭增建費用
18 而非楊尚波支付一節，委無足採。

19 五、證人乙○○於113年11月7日言詞辯論庭證稱：伊從事搭建鐵
20 皮屋，原告於102年有叫伊去楊尚波所有之系爭主建物做鐵
21 皮，當時增建費用多少錢伊已經不知道了，是原告拿現金給
22 伊，楊尚波有同意原告增建鐵皮，但沒有在賺錢，就說喬皓
23 要出就好了等語（見本院卷第258至264頁）。與原告主張
24 102增建費用係其支出一詞互核一致，惟證人乙○○亦證
25 稱：原告係其外甥，系爭估價單係原告於113年間叫伊寫
26 的，伊是依印象及坪數，再至現場重新丈量填寫出來，系爭
27 估價單價格有包括材料及工資，材料價格與102年時伊施工
28 差不多，只是工資比較高等語。審酌證人乙○○與原告為舅
29 甥關係，其證詞不免偏頗，且系爭估價單係原告臨訟前始請
30 其填製，所載價格包含工資並以113年之市場行情估算，是
31 否確為乙○○於102年所施建系爭增建物之費用金額，既非

01 無疑。又原告主張郭美鳳亦有幫忙出資給原告支付102增建
02 費用等語，惟觀諸郭美鳳陽信員林分行帳戶102年1月2日至
03 102年12月23日間之交易明細（見本院卷第198至200頁），
04 僅能證明於該段期間帳戶金流進出之客觀事實，未有足以證
05 明郭美鳳有給付102增建費用予原告或乙○○之記錄，且證
06 人乙○○亦證稱：原告當時年輕比較沒有錢，所以是慢慢
07 付，不是一次付等語，亦未提及郭美鳳有共同出資之事實，
08 而原告提出之中信員林分行存摺影本自102年6月6日至102年
09 12月21日之交易明細（見本院卷第204至206頁），僅能證明
10 於該段期間帳戶金流進出之客觀事實，未有足以證明原告有
11 自郭美鳳收受102增建費用或給付予乙○○102增建費用之記
12 錄，原告主張有支付102增建費用乙節，實無從認定屬實。

13 六、至原告雖提出系爭報價單及其郵局存摺影本，以證明其確有
14 支109增建費予詠恆公司，惟查觀諸原告郵局存摺內容，確
15 有於109年7月27日提領30萬元、109年9月16日提領20萬元、
16 109年9月25日提領13萬元、109年11月11日提領2萬元、109
17 年11月16日提領6萬元、4萬元，合計75萬元之記錄（見本院
18 卷第185至187頁），且系爭報價單下方詠恆公司收據蓋用發
19 票章（見本院卷第41頁），惟查系爭報價單金額為76萬2640
20 元，含百分之5之營業稅為80萬772元，均與原告上開提領款
21 項金額未符，又系爭估價單下方亦記載有詠恆公司之匯款帳
22 號，足證雙方約定付款方式為匯款，則原告上開提領款項，
23 亦與約定付款方式不符，且提領之款項是否確有交付給詠恆
24 公司作為給付給詠恆公司之109增建費用，亦有未明，又系
25 爭報價單右上方之日期為109年12月31日，與原告主張之施
26 工日期及提領現金日期均有未符，尚難以上開系爭估價單及
27 郵局存摺之交易明細，認定原告確有給付109增建費用之事
28 實。且楊尚波於109年5月間，尚代原告支付購買房地之頭期
29 款182萬元，已如前述，自不能排除楊尚波支付109增建費用
30 之可能性。

31 七、按「家屬已成年者，得請求由家分離。」、「家長對於已成

01 年之家屬，得令其由家分離。但以有正當理由時為限。」，
02 民法第1127條、第1128條分別定有明文，所以對於已成年，
03 而有謀生能力的家屬，家長本可要求其搬離共同居住的處
04 所。又共同居住房屋如是家長自有或承租的，家屬居住在該
05 房屋內，實為人倫親情使然，並無法律上之特定對價給付目
06 的。又按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約
07 定他方於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明
08 文。原告固主張其係基於孝養楊尚波及楊尚波疼愛原告，故
09 2人實為同住系爭房地之家長家屬關係，原告依民法第942條
10 為占有輔助人，故其與楊尚波就使用系爭房地應為好意施惠
11 關係，無其他法律關係存在等語，惟原告雖因家屬關係而長
12 住在系爭房地，為占有輔助人，惟此僅為原告對就占有之事
13 實管領力之判斷依據，無從認定係原告占有系爭房地之法律
14 權源。參酌原告與楊尚波為祖孫關係，原告已成年，依上開
15 民法規定內容，原告主張楊尚波係將系爭建物無償提供原告
16 使用，原告又未提出其他居住於系爭房地占有使用之正當法
17 律權源，應認原告與楊尚波間確成立使用借貸關係無訛，原
18 告而得據以占有使用系爭房地。原告主張其就系爭房地之居
19 住使用營業與楊尚波間未有任何法律關係存在，容有誤會。

20 八、次按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出
21 資興建之原始建築人，又房屋之拆除為一種事實上之處分行
22 為，是未經辦理所有權第一次登記之建物，須有事實上之處
23 分權者，始得予以拆除（最高法院96年度台上字第2772號判
24 決意旨參照）。是未辦理保存登記建物之事實上處分權應屬
25 於出資興建之原始建築人。再按建築法第9條所指之修建，
26 係指不失原建物之同一性，該修繕行為顯係將若干建材附合
27 於原建物之上，修繕行為人依法不得取得原有建物之所有
28 權。增建物僅係附屬於原建物，顯非獨立之建築物，依添附
29 法理，仍成為原建物之成分，均歸原建物所有權人所有（最
30 高法院86年度台上字第2467號判決意旨參照）。準此，所謂
31 修繕應係指不變動原建物結構、不變更原建物性質之保存行

01 為，以期不失原建物之同一性而言。再按無法律上之原因而
02 受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原
03 因，而其後已不存在者，亦同。動產因附合而為不動產之重
04 要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。因前5條之規
05 定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。
06 借用人就借用物支出有益費用，因而增加該物之價值者，準
07 用第431條第1項之規定。承租人就租賃物支出有益費用，因
08 而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表
09 示，於租賃關係終止時，應償還其費用。但以其現存之增價
10 額為限，民法第179條、第811條、第816條、第469條第2
11 項、第431條第1項定有明文。又民法第469條第2項之立法理
12 由記載「原條文就借用人支出有益之費用，於借貸關係終止
13 時，並無得請求償還之明文。查外國立法例借用人就借用物
14 支出之有益費用，大都由貸與人負責償還，爰仿外國立法
15 例，增訂本條第二項，以杜爭議。」，此為就於使用借貸關
16 係中，若借用人於借用物上支出有益費用，並因而增加借用
17 物之價值時，可請求該物所有人償還費用之特別規定。而民
18 法第816條之立法目的，係鼓勵經濟價值之創造，避免因回
19 復原狀減損其物之經濟價值，故為平衡有關當事人之間損
20 益，特於民法第816條規定，因前5條之規定，喪失權利而受
21 損害者，得依關於不當得利之規定，請求返還償金，惟民法
22 第816條之規定係一闡釋性之條文，旨在揭櫫依同法第811條
23 至第815條規定因添附喪失權利而受損害者，仍得依不當得
24 利之法則向受利益者請求償金，故該條所謂「依不當得利之
25 規定，請求償還價額」，係指法律構成要件之準用；所稱
26 「償還價額」，應以受損人因添附喪失所有權時，該動產之
27 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
28 時為準（最高法院101年度台上字第1618號判決意旨參
29 照）。另民法第431條有關租賃關係終止後，承租人得請求
30 出租人償還有益費用之規定，係基於不當得利之理由而設，
31 為民法第179條之特別規定，依特別法優於普通法之原則，

01 應優先適用（最高法院88年台上字第419號、88年台上字第
02 181號民事判決意旨可參）。是民法第469條第2項規定借用
03 人就借用物支出有益費用，因而增加該物之價值者，既準用
04 民法第431條第1項之規定，自亦應認係民法第179條之特別
05 規定。是本件原告既與楊尚波間就系爭建物成立使用借貸之
06 法律關係，如於雙方使用借貸之法律關係終止時，借用人如
07 有有益費用之支出，即應依民法使用借貸關係之相關規定，
08 定其權利義務，並無不當得利規定之適用。原告主張依民法
09 第816條、第179條，作為本件請求權基礎，自屬無據。

10 九、原告固提出系爭估價單、系爭報價單等件主張因其修繕系爭
11 增建物增加系爭建物價值，原告得請求償還系爭增建費用。
12 惟按借用人就借用物支出有益費用，因而增加該物之價值
13 者，準用第431條第1項之規定，民法第469條第2項定有明
14 文，已如前述。另承租人就租賃物支出有益費用，因而增加
15 該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租
16 賃關係終止時，應償還其費用；但以其現存之增價額為限，
17 亦為同法第431條第1項所明定。故本件縱認系爭增建費用確
18 係原告所支出，惟觀諸系爭報價單上所載日期為109年12月
19 31日，當時楊尚波業已死亡，是否確有經其同意而為增建，
20 已非無疑，核與上開條文即有未合，又原告雖民法第816條
21 所稱「償還價額」，係指受損人因添附喪失其所有權時，該
22 動產之客觀價值計算之，價額計算之準據時點則以該受益者
23 受利益之時為準，則本件於102年及109年間完工後，業經楊
24 尚波取得系爭增建物所有權，原告因而喪失系爭增建物所有
25 權，故所附合之動產所有權喪失時為新品，並無折舊規定之
26 適用，並以彰化地院於被告丙○○強制執行程序中委託進行
27 之鑑價報告內容，認系爭建物應價值約150萬元，而原告因
28 附合而損失系爭增建費用，且於附合完成時系爭增建物所有
29 權即已移轉，故楊尚波受有利益時之客觀價值應至少等系爭
30 同興建費用即341萬7066元方屬合理等語，惟查：系爭增建
31 物完工日分別於102年、109間，則被告出售系爭建物時，是

01 否確有因此增加其價額及現存之價額為何，均無法逕以系爭
02 增建費用之金額或系爭建物之應有部分拍賣鑑價之金額認
03 定，原告經本院曉諭後，仍未就此部分舉證以實其說，自無
04 從依民法第469條第2項準用同法第431條第1項規定，請求償
05 還有益費用。

06 十、基上，本件既缺乏直接證據證明原告確有支付系爭增建費用
07 及兩造之間確有有益費用償還請求權之法律關係存在等事
08 實，此項不利益應歸於負舉證責任之原告承擔，自難採信原
09 告之主張為真，被告所辯，既非全然無憑，自應採信為真
10 實。

11 肆、綜上所述，原告依民法第816條、第179條及繼承之法律關
12 係，請求被告應於繼承被繼承人楊尚波之遺產範圍內連帶給
13 付系爭增建費用，為無理由，自應駁回。原告之訴既經駁
14 回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

15 伍、原告聲請訊問證人即詠恆公司負責人辛○○，及函詢詠恆公
16 司有關係爭報價單之施工過程（含施工時間、費用由何人支
17 付、估價單中之工資應為多少），以資證明原告就系爭報價
18 單所據以主張之事實為真，惟因證人辛○○經通知2次均未
19 到庭（見本院卷第317、515頁本院之報到單），且詠恆公司
20 於言詞辯論終結時，仍未函覆本院（見本院卷第304之1發函
21 稿），經原告請求依法審酌（見本院卷第518頁），本院因
22 認本件事證已臻明確，無再予傳喚及函詢調查之必要，附此
23 敘明。

24 陸、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
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
29 民事第一庭 法 官 廖聖民

30 正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中華民國 114 年 3 月 20 日

03 書記官 曾惠雅

04 附表

05

編號	層次	房屋稅籍證明書編號及 附合位置	構造	建造人	品項	證據
1	1	E0及系爭主 建物1樓前段 部分	鋼鐵 造建 物	詠恆室內 設計有限 公司	牆面木作壁板釘2分矽酸鈣板	現場照片（本院卷第 417至420頁、第437、 438頁、440頁）
					左側木作牆面貼塑耐木皮板	現場照片（本院卷第 418至420、443頁）
					活動拉門含五金/吊軌/滑輪	現場照片（本院卷第 425頁）
					吧台隔屏矮牆及鋁框上方封板5處	現場照片（本院卷第 427至433、439頁）
					包柱子	現場照片（本院卷第 435、437頁）
					大門外部木作壁板面貼塑鋁板	現場照片（本院卷第 439頁）
					拉門內部牆面釘2分矽酸鈣板	現場照片（本院卷第 425頁）
					拉門內外牆貼塑耐木皮板	現場照片（本院卷25 頁）
					外部白鐵門貼塑鋁板	現場照片（本院卷第 441頁）
					燈箱加厚12公分面貼塑鋁板	現場照片（本院卷第 439頁）
					前方吧檯矮牆貼塑耐木皮板	現場照片（本院卷第原 證14第12頁）
					牆面重新延板補強	現場照片（本院卷第原 證14第4頁）
					走廊補強釘板、木作新門框	現場照片（本院卷第原 證14第15至16頁）
					水電工程-全屋電線重拉/水電配置	現場照片（本院卷第 451頁）
土木工程	現場照片（本院卷第 453頁）、施工照片 （本院卷第37、459至 473頁）					
泥作工程	施工照片（本院卷第 37、459至473頁）					
輕鋼架	現場照片（本院卷455 頁）					
2	1	F0	鋼鐵	乙○○	二樓凸棚	現場照片（本院卷第

			造建物			397頁)
					二樓南面凸棚、水切中止	現場照片(本院卷第405頁)
					牆壁	現場照片(本院卷第407至413頁)
3	2	B0	加強磚造建物	詠恆室內設計有限公司	更換房門	現場照片(本院卷第449頁)
4	3	A0	鋼鐵造建物	乙○○	三樓室內裝潢、油漆、輕鋼架	現場照片(本院卷第373、375、385頁)
					三樓地磚、衛浴、電	現場照片(本院卷第377至383頁)
					頂樓鐵皮屋	現場照片(本院卷第371、387頁)
					水槽不鏽鋼	現場照片(本院卷第371頁)
					中止	現場照片(本院卷第371頁)
					包角	現場照片(本院卷第371頁)
					鐵皮外牆(南面北面)	現場照片(本院卷第371、387頁)
					鐵皮外牆(東面西面)	現場照片(本院卷第371、387頁)
					輕鋼架	現場照片(本院卷389至395頁)
5	1	洗車場雨遮及鐵皮屋	鋼鐵造建物	乙○○	二樓鐵皮屋、二樓凸棚、水切、水槽	現場照片(本院卷第300頁)
					二樓彎弓鐵皮	現場照片(本院卷第401頁)