

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第946號

原告 慕尼黑商務中心有限公司

法定代理人 張家寧

訴訟代理人 張慶宗律師

複代理人 彭佳元律師

被告 張銘祥

訴訟代理人 陳詠琪律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年6月1日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國114年8月6日經本院113年度司執字第
64322號清償債務強制執行事件之执行程序拍定原告所有門
牌號碼臺中市西屯區市○路000號13樓之3及13樓之5號房屋
（下合稱系爭房屋）。而原告在系爭房屋內共安裝吊隱式冷
氣室內機20台（下稱系爭20台室內機）及空氣調節室外機2
台（下稱系爭室外機），不在被告拍定取得之範圍內，本應
取去點交予原告。然原告於114年12月31日與被告協商是否
同意購買上開室內機及室外機或由原告協助拆除，被告均不
願配合。而被告取得系爭20台室內機及室外機既無法律上之
原因，且致原告受有損害，原告應得請求被告給付上開室內
機及室外機之價金新臺幣（下同）119萬8,200元，惟原告考
量已經使用上開室內機及室外機一段時間，僅向被告請求80
萬元。爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲
明：被告應給付原告80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
清償日止，按週年利率5%計算之利息；願供擔保，請准宣

01 告假執行。

02 二、被告則以：系爭房屋內僅有18台吊隱式冷氣室內機（下合稱
03 系爭室內機，與系爭室外機合稱系爭機器），且系爭室外機
04 係建商興建系爭房屋時所附贈，均非原告購買安裝，自非原
05 告所有。又系爭機器因附合而為系爭房屋之重要成分，與系
06 爭房屋有不可分離之關係，應為被告拍定系爭房屋之效力所
07 及。縱系爭機器非系爭房屋之重要成分，仍屬常助系爭房屋
08 效用之從物，被告既拍定取得系爭房屋之所有權，自取得系
09 爭機器之所有權。另系爭房屋之拍賣公告已載明拍賣後現況
10 點交，原告於交付系爭房屋時，均未曾表示系爭機器非拍定
11 範圍，卻於3個月後向被告表示系爭機器為其所有並要求被
12 告拆除，但兩造既已完成系爭房屋之點交，被告係有法律上
13 之原因受有系爭機器之利益，自無須返還原告等語，資為抗
14 辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之
15 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、得心證之理由：

17 （一）按非主物之成分，常助主物之效用，而同屬一人者，為從
18 物；主物之處分，及於從物，民法第68條第1項、第2項分
19 別定有明文，故在查封時已成為不動產之從物者，該從物
20 亦在拍賣範圍內，由拍定人取得該從物所有權，執行法院
21 應予一併點交（最高法院92年度台抗字第338號裁定意旨
22 參照）。又動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產
23 所有人，取得動產所有權，民法第811條亦有明定。

24 （二）系爭房屋內之吊隱式冷氣室內機僅18台，且於查封時即為
25 系爭房屋之從物，由被告取得系爭室內機之所有權：

26 1. 原告雖主張其在系爭房屋內安裝系爭20台室內機等語，並
27 提出源大冷凍空調工程有限公司（下稱源大公司）空調工
28 程估價單及統一發票2紙為證（見本院卷第23、99頁）。
29 然上開統一發票均僅記載空調工程1式，而無空調工程之
30 細項，且上開統一發票金額合計僅79萬5,000元（計算
31 式：40萬5,000元+39萬元），核與上開估價單記載之工

程款130萬元不符，僅能證明原告確有委由源大公司在系爭房屋內施作空調工程，尚難認原告於源大公司報價後，均有依照上開估價單所列各項目施作系爭20台室內機及配管配電工程。然被告自承系爭房屋內確有系爭室內機，足見原告確定購買安裝之吊隱式冷氣室內機數量應僅有18台而非20台。

2. 又系爭室內機雖安裝於系爭房屋之裝潢之內，然非不得移除部分裝潢而將系爭室內機拆卸遷移，是被告辯稱系爭室內機為系爭房屋之重要成分乙節，難認可採。惟臺灣氣候夏季潮濕炎熱，房屋內若無空調設備，將無法調節室內溫度與濕度至適宜居住或辦公之舒適程度，足見系爭室內機應係在功能上輔助系爭房屋之效用，而為系爭房屋之從物。

3. 另被告於114年8月6日即拍定系爭房屋，且系爭室內機仍在系爭房屋內，足見系爭室內機於查封時，仍未自系爭房屋拆卸遷移。而系爭室內機既為系爭房屋之從物，依前揭說明，系爭室內機亦在拍賣之範圍內，而由拍定人即被告取得系爭室內機之所有權。

4. 至被告辯稱系爭室內機非原告購買安裝等語。然原告既為系爭房屋之原所有權人，且其確有委由源大公司施作空調工程，僅係不能證明安裝室內機之數量，亦無第三人對兩造主張系爭室內機之權利，堪認系爭室內機確係由原告委由源大公司安裝，是被告上開所辯，並不可採。

（三）系爭室外機為系爭房屋之重要成分，由被告取得系爭室外機之所有權：

1. 系爭室外機是建商興建系爭房屋所附贈乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第54、97頁）；參以系爭室外機係位在系爭房屋之陽台，體積巨大，且系爭房屋陽台有特別規劃系爭室外機之空間乙節，有系爭室外機照片附卷可查（見本院卷第63頁），足見系爭室外機應係建商預先規畫用於系爭房屋之構成部分，且已與系爭房屋緊密結合，應不得獨

立為權利之客體，是被告抗辯系爭室外機為系爭房屋之重要成分乙節，應為可採。

2. 系爭室外機既為系爭房屋之重要成分，依前揭說明，應由系爭房屋之所有權人取得系爭室外機之所有權，而被告既已拍定取得系爭房屋所有權，自應由其取得系爭室外機之所有權。

（四）從而，被告既已因拍定取得系爭房屋所有權而取得系爭機器之所有權，其占有使用系爭機器自有法律上之原因，是原告依民法第179條規定，請求被告給付80萬元，應屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所依據，應併予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
民事第四庭 法 官 董庭誌

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（須附繕本）。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 115 年 6 月 29 日
書記官 王政偉