

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第275號

上訴人 允瑞富建設股份有限公司

法定代理人 黃添進

上訴人 陳金蘭

共同

訴訟代理人 張淵森律師

複代理人 廖煜堯律師

被上訴人 林冠宇

趙信賓

林汝南

共同

訴訟代理人 吳莉鶯律師

複代理人 吳宜星律師

被上訴人 尤碧玉

李枝宏

林文俊

林正堂

共同

訴訟代理人 楊榮富律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國112年9月22日臺灣臺中地方法院109年度訴字第2988號第一審判決提起上訴，本院於113年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

- (一)坐落臺中市○○區○○段000000○○000000地號土地（下以地號稱之，合稱系爭土地）原為上訴人陳金蘭所有，上訴人允瑞富建設股份有限公司（原名振堡建設股份有限公司，下稱允瑞富公司）分別取得臺中市政府102○○○字第000號建造執照（下稱000號建照）、102○○○字第000號建造執照（下稱000號建照），並於民國102年5月15日、2月25日分別與訴外人鴻運營造有限公司（下稱鴻運公司）就上開建照之振堡集合住宅新建工程（下稱系爭建案）簽立工程承攬合約書。嗣原法院民事執行處於104年5月7日以103年度司執字第46209號強制執行事件（下稱46209號執行事件）將000-00地號土地連同000號建照及土地使用權附加價值併同拍賣，由被上訴人林冠宇、趙信賓及訴外人廖奕鑫、饒錦河共同拍定買受並辦理所有權登記，000號建照同時變更起造人為該4人，廖奕鑫、饒錦河再將渠等就土地之應有部分讓售予林冠宇、林汝南，000-00地號土地現由林冠宇、趙信賓、林汝南（下稱林冠宇等3人）共有，000號建照則變更起造人為訴外人茂洋建設股份有限公司（下稱茂洋公司）。又原法院民事執行處於106年10月12日以105年度司執字第26847號強制執行事件（下稱26847號執行事件）將000-00地號土地、土地使用權附加價值及地下二樓併同拍賣，由尤碧玉、李枝宏、林文俊、林正堂（下稱尤碧玉等4人）共同拍定買受並辦理所有權登記，000號建照則變更起造人為尤碧玉等4人，營造商變更為訴外人仁擇營造有限公司（下稱仁擇公司）。
- (二)系爭建案開工後，允瑞富公司陸續於000-00地號土地上施作擋土牆、安全支撐、挖掘地基及保全工程，已完成工程地基，留有擋土牆、擋土柱、H型鋼、安全欄杆、安全圍籬及地下二層開挖物等工作物（下稱000-00地號工作物），其中H型鋼、安全欄杆、安全圍籬為動產，皆是假設工程，於主體工程完成前皆需拆除，無民法第811條附合規定之適用，林冠宇等3人經拍賣取得土地所有權，繼續使用允瑞富公司所有之前述動產營造施工，免除自身所需此部分支出而受有

利益，且於使用完畢後擅自拆除未歸還允瑞富公司而無權處分，亦構成侵權行為，應給付允瑞富公司各146萬6,476元。另000-00地號土地已完成地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋、安全圍籬、擋土柱、地下水箱等基礎結構（下稱000-00地號工作物），其中地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋為動產，安全圍籬屬假設工程，於主體工程完成前必須拆除，亦無附合之適用，尤碧玉等4人經拍賣取得000-00地號土地後，繼續使用允瑞富公司所有之前述動產營造施工，受有免支出此部分設施之利益，且於使用完畢擅自拆除未歸還允瑞富公司並無權處分，應給付允瑞富公司各72萬3,912元。又000-00地號工作物中之擋土牆、擋土柱及地下二層開挖物；000-00地號工作物中之擋土柱、地下水箱，均因附合而由當時系爭土地所有權人陳金蘭取得所有權，林冠宇等3人、尤碧玉等4人因拍賣僅取得素地，不含上開工作物，應返還此部分不當得利予陳金蘭。

(三)爰依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一求為命林冠宇等3人、尤碧玉等4人各給付允瑞富公司146萬6,476元、72萬3,912元本息；暨依同法第179條規定，命其等各給付陳金蘭10萬元本息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.林冠宇等3人應各給付允瑞富公司146萬6,476元，及其中100萬元自起訴狀繕本送達翌日起，餘46萬6,476元自民事擴張及更正聲明暨準備(四)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。3.尤碧玉等4人應各給付允瑞富公司72萬3,912元，及其中50萬元自起訴狀繕本送達翌日起，餘22萬3,912元自民事擴張及更正聲明暨準備(四)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。4.林冠宇等3人應各給付陳金蘭10萬元，及自民事訴之追加暨聲請調查證據狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.尤碧玉等4人應各給付陳金蘭10萬元，及自民事訴之追加暨聲

- 請調查證據狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。6.允瑞富公司及陳金蘭願供擔保，請准宣告假執行。
- 二、林冠宇等3人則以：000-00地號土地內並無H型鋼，且安全圍籬、安全欄杆並非位於000-00地號土地內，係由臺中市政府環境保護局派員清除完畢，既非伊拆除，自無不當得利或侵權行為可言。就上訴人主張侵權行為部分已罹於2年請求權時效，爰為時效抗辯。又000-00地號土地上之擋土牆、擋土柱等工作物，已因附合而成為該土地之重要成分，伊經由拍賣程序取得000-00地號土地所有權，當亦取得擋土牆、擋土柱等工作物之所有權，且具有法律上原因，非屬不當得利等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。
- 三、尤碧玉等4人則以：000-00地號土地地下一層未完成部分，含鋼筋梁柱、擋土牆、水箱等，屬拍賣範圍，為伊拍定取得前開土地上○○○○段0000建號建物（下稱0000建物）之一部，由伊取得合法所有權，伊取得拆除執照後，將上開鋼筋梁柱、擋土牆、水箱等拆除，並無侵權行為，無庸負損害賠償責任。又000-00地號土地地下一層鋼筋已附合成為0000建物之一部，非上訴人所有，鑑定報告意見與本件建築情形不同，不足憑採。伊基於拍賣之法律上原因取得000-00地號土地及其重要成分地下一層鋼筋梁柱、擋土牆、地下水箱之所有權，係有法律上原因，上訴人不得請求不當得利。否認上訴人所提原證16安全圍籬及鋼筋梁柱費用與發票即為000-00地號土地上之實際施工費用等語置辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。
- 四、兩造不爭執事項（見本院卷第164至165頁）：
- (一)系爭土地原為陳金蘭所有，允瑞富公司於102年1月30日取得000號建照、於102年3月13日取得000號建照，並於102年2月25日、同年5月15日與鴻運公司簽訂工程承攬合約書，由鴻運公司在系爭土地上興建系爭建案。

- (二)允瑞富公司於系爭建案開工後，於000-00地號土地上已完成開挖地基，並留有擋土牆、擋土柱、H型鋼、安全欄杆、安全圍籬及地下二層開挖物等工作物；於000-00地號土地已完成地下二層之施作，地下一層以上未完成，並完成地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋、安全圍籬、擋土柱、地下水箱等基礎結構。
- (三)原法院民事執行處於104年5月7日以46209號執行事件，將000-00地號土地含建造執照、土地使用權併同拍賣，由林冠宇、趙信賓及廖奕鑫、饒錦河共同拍定買受，嗣廖奕鑫、饒錦河分別將渠等就該該土地之應有部分讓與林冠宇、林汝南，現000-00地號土地由林冠宇3人共有，000號建照則變更起造人為茂洋公司。
- (四)原法院民事執行處於106年10月12日以26847號執行事件，將000-00地號土地及地下二層建物併同拍賣，由被上訴人尤碧玉4人共同拍定買受並辦理所有權登記，000號建照則變更起造人為尤碧玉4人，營造商變更為仁擇公司。
- (五)鴻運公司另案請求林冠宇3人返還000-00地號土地之擋土牆、擋土柱及地下二層開挖物事件，經原法院106年度訴字第2280號判決駁回，並經本院108年度上字第203號判決及最高法院109年度台上字第1981號裁定駁回。

五、得心證之理由：

- (一)允瑞富公司主張000-00地號土地上H型鋼、安全圍籬、安全欄杆；000-00地號土地上地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋、安全圍籬，均非前開執行事件之拍賣標的物，依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求林冠宇3人各給付146萬6,476元、尤碧玉4人各給付72萬3,912元，應屬無據：
- 1.允瑞富公司上開主張為被上訴人所否認，經原審依上訴人之聲請，就住宅新建工程中之支撐擋土牆之H型鋼、安全圍籬、安全欄杆；住宅新建工程中之地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋是否具有附著於土地無法分離或分離需費

過鉅之特性，送財團法人臺灣經濟科技發展研究院鑑定，其鑑定結論雖為：支撐檔土牆之H型鋼、安全圍籬、安全欄杆為假設工程，在主體工程完成前就必須拆除，雖檔土牆具有附著於土地無法分離及分離需費甚鉅之特性，但支撐檔土牆之H型鋼、安全圍籬、安全欄杆不具有附著於土地無法分離及分離需費甚鉅之特性。鋼筋梁柱以續接器搭接者，可使用簡易工具加以拆卸，而不會造成鋼筋梁柱之毀損。囑託提供之照片1至4均可見續接器，應有使用續接器搭接施工。000-00地號土地地下一層牆板隔間鋼筋並無使用較細鋼筋綁紮固定工法之情形，本案鋼筋之綁紮是以人工使用簡易工具綁紮，反之使用簡易工具也可加以拆卸，並不會造成該牆板隔間鋼筋之毀損等語（見鑑定研究報告書第36頁），雖認H型鋼、安全圍籬、安全欄杆；000-00地號土地上地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋不具有附著於土地無法分離或分離需費過鉅之特性，惟此與前開工作物是否屬於前開執行事件之拍賣標的物無涉，尚難以此為有上訴人之認定。

2. 依46209號執行事件第三拍賣公告標別2，其中000-00地號土地載明財產所有人為陳金蘭，另上開土地之土地使用權（土地使用權附加價值）、000號建照（建造執照附加價值）載明財產所有人為振堡公司（即允瑞富公司），備註記載：「查封時現況為已施作檔土牆之開挖地基狀態，該土地上尚無建物，為債務人振堡建設股份有限公司為起造人，建案名稱為振堡富域集合住宅工程之一部，該建造執照、土地使用權之附加價值與000-00地號土地均為本件標的範圍，拍定後依現況點交」（見原審卷一第40至41頁），又原法院執行命令復載明：「五、本件不動產已屬拍定人所有，凡附著於建物無法分離，或非破壞建物難以分離之全部設備，均為拍賣效力所及，債務人或使用人不得拆卸毀壞，如有上開行為，將構成刑法之毀損罪責」（見原審卷一第189頁）。可認000-00地號土地、土地使用權附加價值、000號建照均屬拍定人所有，嗣由林冠宇等3人取得所有權，允瑞富公司主張

000-00地號土地上H型鋼、安全圍籬、安全欄杆，均非執行事件之拍賣標的物，洵非可採。

3.再依26847號執行事件特別拍賣程序後之減價拍賣公告標別1，其中000-00地號土地載明財產所有人為陳金蘭，另上開土地之0000建物（土地使用權附加價值）、000號建照（地下二層）載明財產所有人為允瑞富公司，建物最低拍賣價額已將000號建照附加利益合併估算在內，備註記載：「查封時現況為債務人允瑞富建設股份有限公司即振堡建設股份有限公司為起造人，建案名稱為振堡富域集合住宅工程之建造中建物，該建物已完成地下二層之主要結構體施作，地下一層以上則尚未完成，該建照執造其附加利益已納入該興建工程所示建物即0000建物價值內合併計算如0000建物最低拍賣價額所示，拍定後依現況點交」（見原審卷一第60至61頁）。而000-00地號土地上地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋，依社會經濟觀念判斷，鋼筋已與混凝土牆面、底板、頂板結成一體，已形成開挖地基之一部，其結合有其固定性及繼續性，非經拆卸不能分離，與安全圍籬均為拍賣效力所及，由尤碧玉等4人取得該部分所有權，允瑞富公司主張000-00地號土地上地下一層鋼筋梁柱、地下一層牆板隔間鋼筋、安全圍籬，均非執行事件之拍賣標的物，亦非可採。

4.綜上，林冠宇等3人經由46209號執行事件取得000-00地號土地及其上工作物之所有權，尤碧玉等4人則經由26847號執行事件取得000-00地號土地及其上工作物之所有權，其等使用系爭土地及其上工作物，均非無法律上之原因而受利益，自無不當得利，亦不構成侵權行為。況林冠宇等3人辯稱安全圍籬、安全欄杆係由臺中市政府環境保護局於000年0月間派員拆除等語，業據提出拆除照片13張為證（見原審卷二第69至75頁），並有臺中市政府112年6月2日○○○○字第1120145640號函可參（見原審卷二第89頁），上訴人既未證明林冠宇等3人拆除有安全圍籬、安全欄杆，難認有何不當

得利或侵權行為。從而，允瑞富公司依民法第179條或民法第184條第1項前段規定，請求林冠宇等3人各給付146萬6476元、尤碧玉等4人各給付72萬3912元本息，均屬無據。

(二)陳金蘭主張林冠宇3人取得000-00地號土地之擋土牆、擋土柱及地下二層開挖物，尤碧玉4人取得000-00地號土地之擋土柱、地下水箱等基礎結構，請求渠等各給付10萬元，亦屬無據：

林冠宇等3人、尤碧玉等4人既因拍賣程序而分別取得000-00、000-00地號土地所有權，且依前開拍賣公告記載，系爭土地及該建造執照、土地使用權附加價值均為拍賣標的範圍，並於拍定後依現況點交，均如前述，則被上訴人已因拍賣程序而取得系爭土地之前開地上物所有權，被上訴人並非無法律上之原因而受利益，上訴人主張被上訴人依拍賣程序僅取得000-00、000-00地號土地之素地，應非可採。從而，陳金蘭依民法第179條規定，對被上訴人請求各返還不當得利10萬元，應屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求林冠宇等3人、尤碧玉等4人各給付允瑞富公司146萬6,476元、72萬3,912元本息；暨依民法第179條規定，命其等各給付陳金蘭10萬元本息，為無理由，不應准許。從而原審駁回上訴人之訴及假執行之聲請，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴及假執行之聲請。

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

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 19 日
民事第七庭 審判長法官 陳得利
法官 黃玉清
法官 廖欣儀

正本係照原本作成。

上訴人得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 王麗珍

中 華 民 國 113 年 6 月 19 日