

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第376號

上訴人 海天營造有限公司

法定代理人 許杜碧雲

訴訟代理人 謝彥安律師

複代理人 呂文正律師

林沅蓁律師

被上訴人 僑府興建設有限公司

法定代理人 鄒衡孝

訴訟代理人 李英豪律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國112年10月11日臺灣臺北地方法院112年度訴字第1318號第一審判決提起上訴，本院於113年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人在第二審訴訟程序不得提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。經查，上訴人於原審主張被上訴人侵害其所施作水保工作物之財產權，請求被上訴人賠償占有使用該工作物之不當得利（原審卷第275至289、294頁），嗣於本院審理中，上訴人併主張訴訟標的包含被上訴人所持有之臺北縣政府工務局81汐建字第18

31號建造執照（下稱系爭建照，上訴人持有者為「補發」本，本院卷第170頁、原審卷第13頁）權利、使用利益及所表徵之財產價值（本院卷第168頁），被上訴人雖謂不同意上訴人為訴之變更、追加云云，然審之上訴人於第一審書狀已主張被上訴人獲有系爭建照之利益致其受有損害等語（原審卷第261、289頁），並已於起訴時即提出系爭建照為證（原審卷第17至21頁），核屬對於在第一審已提出之攻擊防禦方法所為之補充，應予准許。

## 貳、實體方面

一、上訴人主張：訴外人嘉騏建設有限公司（下稱嘉騏公司）於00年0月間就坐落於新北市○○段○○○○段000000○0000○000000○000000地號土地（下以地號分稱，合稱系爭土地）上「香緹大街新建工程」，申請核發系爭建照，嗣以遺失為由，申請補發，並於84年11月28日與伊簽訂工程承攬合約（下稱系爭合約），約定由伊承造擋土建築物、基樁、道路圍牆、排水溝及二次施工等項目（下稱系爭工程），伊已完成工程擋土設施、岩釘、預壘樁、基樁、帽樑、岩錨、水保、土方及拆除工程等項（下稱系爭工作物），因嘉騏公司尚積欠伊工程款未清償，遂將系爭建照交予伊質押以為擔保。嗣因嘉騏公司經營不善，系爭土地經法院拍賣，然系爭工作物具有獨立性，非土地重要成分，仍為伊保有所有權，系爭建照具有高度財產價值，亦非系爭土地之拍賣範圍，仍由伊保有。惟嘉騏公司法定代理人陳宗達竟向主管機關偽稱尋獲系爭建照之原本，並變更建照起造人為其擔任負責人之合笠建設有限公司（下稱合笠公司），且於98年3月20日、00年0月00日間陸續將承造人變更為訴外人中元營造有限公司（下稱中元公司）、義和營造工程股份有限公司（下稱義和公司），同時以其配偶即訴外人莊錦雀、合笠公司名義，將系爭土地及變更後之系爭建照無權處分而出售予被上訴人，並於99年3月25日簽立契約書（下稱系爭契約書），而被上訴人明知上情，仍以之辦理後續建照申請及開發興建之基

01 石，並無另行施作水保工作物而係逕自以伊施作之系爭工作  
02 物為基礎而興建「胡適朗悅」建案（下稱系爭建案）完成，  
03 出售圖利，自屬不當得利，侵害伊就系爭工作物之權利，及  
04 保有系爭建照動產質權或讓與擔保權利或使用利益及其所表  
05 徵之財產價值，爰一部請求，擇一依民法第179條、第184條  
06 第1項前段、後段規定，求為命：被上訴人應給付伊500萬  
07 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
08 5%計算利息之判決。願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被上訴人則以：系爭工作物業經上訴人結算點交予嘉騏公  
10 司，並已附合於系爭土地，為該土地之一部分，上訴人與嘉  
11 騏公司間之工程款債務糾紛，與伊無關。而系爭土地前經臺  
12 灣士林地方法院民事執行處（下稱執行法院）93年度執字第  
13 3071號強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍賣，拍賣公告  
14 包含系爭工作物。經拍定人拍定後經過三手，伊係善意信賴  
15 登記而合法買受系爭土地及系爭建照以興建建案，買賣契約  
16 範圍及於系爭工作物，並無不法；況系爭工作物已生鏽腐蝕  
17 不能用，為建物之安全起見，伊另行申請核發104汐建字第  
18 624號建造執照後，原工作物均已全部打掉重新施作，故伊  
19 並無不當得利或侵權行為。而上訴人於原審稱嘉騏公司將系  
20 爭建照交付上訴人置放工地備查，竟於上訴後改稱有動產質  
21 權性質，卻未舉證證明。另上訴人於108年已知悉有損害及  
22 賠償義務人，迄今已罹於侵權行為之2年請求權時效；且其  
23 於84年12月初施作系爭工作物迄今，亦已罹於一般請求權時  
24 效等語，資為抗辯。

25 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲  
26 明為：(一)被上訴人應給付上訴人500萬元，及自起訴狀繕本  
27 送達翌日即112年4月13日起至清償日止，按週年利率5%計  
28 算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲  
29 明：(一)上訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免  
30 為假執行。

31 四、上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項前段、後段規

01 定，請求被上訴人給付500萬元本息等情，為被上訴人所否  
02 認，並以前詞置辯，茲就兩造之爭點及法院之判斷，詳述如  
03 下：

04 (一)上訴人主張其仍保有系爭工作物之所有權，是否可採？

05 1.按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取  
06 得動產所有權，民法第811條定有明文。

07 2.上訴人為承攬人，與定作人嘉騏公司簽立系爭合約（本院卷  
08 第337至355頁），約定由上訴人施作香堤大街興建工程，工  
09 程總價為4億6,759萬餘元。上訴人稱其已施作系爭工作物，  
10 並提出85年10月香堤乙案工程結算明細清冊為據（本院卷第  
11 239至249頁）。觀之結算明細記載施作之名稱為手掘式上、  
12 中、下排樁、岩方挖運、預壘樁廢土運棄、觀測系統、帽  
13 樑、岩錨等項，總價為4,790萬9,227元（不含工程保證金）  
14 備註：「現況點交」（本院卷第241頁），上開施工項目實  
15 為動產附著於土地上之施作，或是土方挖運、廢土運棄等。  
16 並參照所附之工作物照片，尚有大片土石、雜草等情（本院  
17 卷第242至245頁），抑或是上訴人起訴狀所稱其完成水保工  
18 項、支出工程款共4,181萬餘元等語（原審卷第13頁），足  
19 認上訴人在85年10月結算以現況點交嘉騏公司時，並未完成  
20 系爭工程，即已離場，且點交之物品非獨立之不動產，亦不  
21 具有獨立性。況不論上訴人已施作部分為何，上訴人業已表  
22 達現況點交之意思予嘉騏公司，並無保留任何所有權之意  
23 思，縱然嘉騏公司尚積欠工程款未付清，亦係上訴人與嘉騏  
24 公司間之工程款債務糾紛，無從反以此主張對系爭工作物保  
25 有所有權。

26 3.系爭土地中之13-129、13-130、13-1地號土地前經系爭執行  
27 事件拍賣，依執行法院97年7月24日士院木93執富字第3071  
28 通知（下稱拍賣公告）就97年9月4日實行之第三次拍賣附表  
29 備註第6點記載：「93年6月9日現場查封時發現，執行標的  
30 的土地上目前種植葉菜類作物，並有擋土牆之地上物。…另據  
31 鑑價報告表示，執行標的13-1、13-128地號現況已整地完

01 成，其中擋土牆未完工，擋土預力地錨錨頭未做處理已鏽  
02 蝕。13-130地號現況土地已長滿雜草，未整地，坡度較陡，  
03 擋土牆等皆未施工。（上開未完工之擋土牆，因與執行標的  
04 之土地結合，非經毀損挖掘不能分離，已因附合而成為執行  
05 標的土地之重要成分，該擋土牆設施為執行標的土地所增加  
06 之價值，已計入執行標的一併核定底價。）」（原審卷第63  
07 至64頁），顯見執行法院現場查封並送鑑價後，認定土地上  
08 之擋土牆未完工，已附合成為土地之重要成分，由土地所有  
09 人取得所有權，而一併列為拍賣標的物。上訴人雖曾對上開  
10 備註內容具狀聲明異議（原審卷第67至68頁），經執行法院  
11 於97年9月2日以93年度執字第3071號裁定駁回（本院卷第37  
12 9至381頁），理由中以：「本件系爭土地上施設之系爭擋土  
13 牆與系爭土地已緊密結合，非經毀損或變更其物之性質，實  
14 不能分離，其結合確具有固定性及繼續性。且系爭擋土牆尚  
15 未完工，擋土預力地錨錨頭未做處理已鏽蝕等情，亦據卷附  
16 中華徵信所企業股份有限公司93年9月15日九十三中徵產字  
17 第930572號函送之不動產鑑價報告書敘述明確，並有照片數  
18 幀附於該鑑定報告內可稽。則依社會經濟觀念判斷，系爭擋  
19 土牆實未達其經濟上使用之目的，而欠缺其經濟獨立性至  
20 明，自未能以另一獨立之定著物視之。是依上開說明，堪認  
21 系爭擋土牆已附合成為系爭土地之重要成分，洵無疑義。則  
22 聲明人（即上訴人）猶對系爭擋土牆為所有權之主張，自乏  
23 所據。…且系爭擋土牆施設成為系爭土地之重要成分，因而  
24 為該土地所增加之價值，已由本院參酌上揭不動產鑑價報告  
25 書所鑑定系爭擋土牆之估價即759萬4,166元，計入系爭土地  
26 價額內一併核定本次拍賣底價為1億4,745元，並經註記於本  
27 院定於97年9月4日實行之第三次拍賣公告備註欄內」等詞，  
28 執行法院已說明系爭工作物並非獨立為交易及使用之客體，  
29 上訴人主張對系爭工作物保有所有權之主張，並不可採，並  
30 將系爭工作物之價值一併核定計入拍賣底價中。上訴人對上  
31 開裁定並未抗告而確定，亦未提起第三人異議之訴，則上開

拍賣程序拍定後，拍定人已取得包含系爭工作物在內之土地所有權，自無疑義，拍定人此後再轉讓土地所有權，自屬有權處分。上訴人自不得於拍定10餘年後，再於本件對系爭工作物主張有何所有權。上訴人另聲請調閱上開中華徵信所企業股份有限公司鑑定報告部分，因本件係引用執行法院93年度執字第3071號確定裁定理由為佐，且該鑑定報告就系爭擋土牆之估價金額，非本件爭點，執行標的物亦早已拍定，故並無再行調閱之必要，附此敘明。

4.從而，上訴人以系爭工作物所有權受侵害，向被上訴人主張依民法第179條、第184條第1項前段、後段等規定請求返還不當得利或侵權行為損害賠償，實屬無據。上訴人另聲請向新北市農業局調取111汐建字第467號建照辦理水保計畫申請文件、水保計畫書暨審查通過之行政處分案卷部分，待證事項為被上訴人是否確有利用系爭工作物部分，除本院業已調取111汐建字第467號建造執照全卷外，自無調查之必要。

(二)上訴人主張其保有系爭建照之動產質權或讓與擔保權利或使用利益及其所表徵之財產價值，是否可採？

1.依民法第884條規定，稱動產質權者，謂債權人對於債務人或第三人移轉占有而供其債權擔保之動產，得就該動產賣得價金優先受償之權。又讓與擔保係指為擔保債務人之債務，移轉標的物之財產權於擔保權人，使擔保權人於擔保目的範圍內，取得擔保物之所有權。再按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，依建築法規定所核發之執照，僅為建造、使用或拆除建築物或工作物之許可（建築法第26條）。屬表彰行政處分之公文書，不具財產交易之性質。故依同法第30條、第31條規定所申請之建造執照，其起造人如有變更，除依第55條第1項第1款或其他規定，向主管建築機關申報變更起造人外，尚不得將該建造執照併同建築物為讓與，自不得以之為強制執行之標的（最高法院94年度台抗字第865號裁定要旨參照）。

2.查上訴人前於另案對嘉騏公司、合笠公司、義和公司及被上

01 訴人提起原法院102年度建字第79號確認契約承擔無效等之  
02 訴，主張嘉騏公司與上訴人簽訂承攬契約，於85年1月5日變  
03 更上訴人為承造人，將系爭建照交付上訴人放置工地，「方  
04 便備查」等情，有該案判決在卷可參（本院卷第67至68  
05 頁）；於本件原審起訴時，亦同樣主張嘉騏公司將補發本交  
06 付上訴人置放工程工地「備查」，有起訴狀為佐（原審卷第  
07 11至13頁）。卻於本件提起上訴後，改稱嘉騏公司未能如期  
08 支付票款，遂將系爭建照交予上訴人保有以資擔保，成立動  
09 產質權或讓與擔保云云（本院卷第39、168、419頁）。然上  
10 訴人歷年來在不同訴訟中，從未主張嘉騏公司交付系爭建照  
11 補發本是為供其債務之擔保，於本件二審始為此主張，卻未  
12 舉證證明嘉騏公司有以建照供擔保或將建照「讓與」上訴人  
13 之意思，已難採信，更未證明上訴人與嘉騏公司間曾有如民  
14 法第878條所定之債權清償期屆滿後，為受清償，而有取得  
15 系爭建照所有權或用拍賣以外之方法處分系爭建照之契約約  
16 定，遑論嘉騏公司嗣後將系爭建照上之起造人及承造人均變  
17 更，亦徵並無以系爭建照或所表彰之施工利益讓與上訴人之  
18 事實。再參照前開說明，系爭建照不得為強制執行之標的，  
19 亦即無從將系爭建照拍賣後優先受償，即不符合民法第884  
20 條所規定動產質權係指得就動產賣得價金優先受償之要件，  
21 故上訴人主張對系爭建照有動產質權或讓與擔保之權利云  
22 云，不足為取。

23 3.上訴人於85年10月即與嘉騏公司結算離場，未再施工，詳如  
24 前述，上訴人固原為系爭建照上之承造人，然承造人於98年  
25 3月20日、99年4月21日陸續變更為中元公司、義和公司（本  
26 院卷第424頁），系爭建照業已於101年8月9日到期失效，此  
27 為兩造所不爭執（本院卷第170頁），則上訴人稱其保有系  
28 爭建照之使用利益及其所表徵之財產價值云云，自無可採。

29 (三)上訴人依民法第184條第1項前段、後段規定，請求侵權行為  
30 損害賠償，業已罹於時效：

31 除上開爭點業經本院認定如前外，按民法第197條第1項規

01 定，因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損  
02 害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，自有侵權行為  
03 時起，逾十年者亦同。本件上訴人雖主張係因委由律師辦理  
04 另案111年度上易字第390號刑事案件閱卷，方於000年0月間  
05 知悉上情。然上訴人於起訴狀自承於108年間知悉系爭工作  
06 物遭被上訴人以其所興建之系爭建案出售圖利云云（原審卷  
07 第13頁），則侵權行為損害賠償請求權時效應自108年間起  
08 算，尚非111年4月，至上訴人於112年2月20日提起本件訴訟  
09 時止，業已罹於2年短期時效，故被上訴人提起時效抗辯，  
10 拒絕給付，自屬有據。

11 (四)上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返還不當得利，為  
12 無理由：

13 1.按民法第197條第2項規定所謂「依關於不當得利之規定」，  
14 請求加害人返還其所受之利益，仍須具備不當得利請求權之  
15 構成要件。民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產  
16 損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之  
17 損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益人  
18 基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因  
19 受利益，自不成立不當得利（最高法院101年度台上字第141  
20 1號、106年度台上字第1831號判決意旨參照）。又民法第17  
21 9條所謂「受利益致他人受損害」，係指受益人取得依權利  
22 內容應歸屬於所有人之利益，受益人應負返還不當得利之義  
23 務；「致」他人受損害，係指受利益與損害之間須有直接因  
24 果關係，其間有無因果關係，應視受利益之原因事實與受損  
25 害之原因事實是否同一事實為斷，如非同一事實，縱令兩事  
26 實之間有所牽連，亦無因果關係，而與不當得利之要件不  
27 合。

28 2.經查，地主莊錦雀及合笠公司（甲方），與買方許立國及被  
29 上訴人（乙方），於99年3月25日簽立系爭契約書（原審卷  
30 第73至78頁），約定甲方同意提供包含13-1、13-128地號土  
31 地所有權及其上起造人為合笠公司之系爭建照予乙方興建開



01 發，第3條約定總作價3億元，土地及建照均需過戶乙方名下  
02 等情（原審卷第73至78頁）；嗣後甲、乙方於104年4月15日  
03 再簽立協議書（下稱系爭協議書，本院卷第267至279頁）。  
04 證人許立國於本院另案108年度重上字第864號履行契約等事  
05 件（下稱864號事件）中具結證稱：因為契約書簽了以後建  
06 照（即系爭建照）時間到了，建照失效，因為伊已經付錢  
07 了，所以又簽了協議書。簽契約書時因為建案已經開工，而  
08 且在山坡地，所以一定要帶建照，山坡地要重新申請建照很  
09 難，簽契約書目的有包含讓售系爭建照，就是要把起造人變  
10 更為被上訴人，後來因為建照失效，而且原來契約書中有一  
11 些瑕疵，被停工對方沒有告訴伊，而且土地已經過到伊等名  
12 下，所以再簽協議書，協議書最主要延續前面的契約書，並  
13 不是只有買賣土地，還有原建照裡面的水土保持資料要延續  
14 下去。當時決定簽系爭契約書是因為這個建案有帶建照，而  
15 且已經開工了，伊認為有開發價值，所以與陳宗達談合作關  
16 係。有依契約書支付了1億2,000萬元，後來建照失效，伊已  
17 經進場施工，還是要延續契約書才能完成建案，就簽協議  
18 書，再支付1億4,500萬元等語（筆錄見本院卷第258至262  
19 頁）。顯見，系爭建照當時之起造人為合笠公司，被上訴人  
20 係依據系爭契約書及協議書之約定，取得土地所有權及系爭  
21 建照，則被上訴人取得土地上附合之系爭工作物或是以系爭  
22 建照施工，參照前揭說明，自有法律上原因。再者，上訴人  
23 係依於84年11月28日與嘉騏公司簽訂之系爭合約，而施作系  
24 爭工作物，並由嘉騏公司交付系爭建照補發本置放工地備  
25 查；而被上訴人係於99年3月25日與地主簽立系爭契約書，  
26 購買土地及取得系爭建照施工，二者前後差距逾14年，且為  
27 不同之原因事實，上訴人所謂受損害與被上訴人之受利益間  
28 並無因果關係，核與不當得利之要件不符，已無從准許。況  
29 被上訴人稱因系爭建照失效，系爭建案後續係申請核發104  
30 汐建字第624號、111汐建字第467號建造執照施工完成，原  
31 來工作物都已生鏽腐蝕不能用，為了建案安全，全部打掉重

01 做花費7,000多萬元等語，並引用證人王瑞源於864號事件之  
02 證述為據（筆錄見本院卷第256頁），復經本院調閱上開二  
03 建造執照全卷供參。故上訴人依民法第179條規定，請求被  
04 上訴人給付，為無理由，應予駁回。

05 五、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項前段、後  
06 段規定，請求被上訴人給付500萬元，及自起訴狀繕本送達  
07 翌日即112年4月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
08 利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，及  
09 駁回假執行之聲請，理由雖有不同，結論並無二致，自應予  
10 以維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理  
11 由，應予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經  
13 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論  
14 列，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2  
16 項、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日  
18 民事第二庭

19 審判長法 官 陳容正  
20 法 官 賴武志  
21 法 官 紀文惠

22 正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 （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  
26 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  
27 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  
28 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  
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 8 月 29 日

31 書記官 鄭靜如

