

臺灣高雄地方法院民事判決

107年度重訴字第26號

原告 鉅誠機電有限公司

法定代理人 黃柏翰

訴訟代理人 朱宏杰律師

被告 太宏實業有限公司

法定代理人 黃彥勛

訴訟代理人 阮文泉律師

上列當事人間返還所有物事件，臺灣橋頭地方法院裁定移送（106年度訴字第612號），本院於108年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：高雄市○○區○○段○○段0000 0000 0000 000000 號土地（下稱系爭土地）為訴外人台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）所有，台糖公司將系爭土地設定地上權予訴外人玉雷機械有限公司（下稱玉雷公司），約定地上權存續期間自民國88年1月1日起至137年12月31日止，玉雷公司並於88年12月17日，在第302號土地（下稱系爭第302號土地）上建造一工業用鋼骨造廠房（同段第267號建物，下稱系爭廠房），玉雷公司於103年間與原告簽署權利讓渡協議書，約定將系爭廠房出租予原告，原告於取得上開權利後，即開始搭建系爭廠房，除鐵皮外牆外，廠房內之部分鋼架結構以及天車等，均係由原告所搭建，被告雖於105年間拍得系爭廠房取得不動產所有權，然原告於系爭廠房所搭建之物，非屬不動產之重要成分，且無須毀損或變更物之性質，即可分離之，故原告就如附表「動產」欄所示之動產仍保有所有權，依民法第767條第1項規定，請求被告返還如附表「動產」欄所示之動產，如不能返還時，則請求被告償還如附表「價值」欄所示新台幣（下同）988萬元之不當

01 得利，依民法第767條第1項、第811條、第816條之規定
02 提起訴訟。並聲明：被告應將如附表「動產」欄所示動產
03 返還予原告；如不能返還時應給付原告988萬元及自起訴狀
04 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

05 二、被告抗辯：否認原告就如附表「動產」欄所示之動產有所有
06 權，被告係透過民事執行程序取得系爭廠房，原告無權請求
07 返還如附表「動產」欄所示之動產，原告縱於強制執行程序
08 中就系爭廠房予以修建，如附表「動產」欄所示之動產亦已
09 成為系爭廠房之一部分，被告已依強制執行程序取得系爭不
10 動產，無不當得利之可言。並聲明：原告之訴駁回。

11 三、兩造之不爭執事項：

- 12 1.系爭土地為台糖公司所有，台糖公司將系爭土地設定地上權
13 予玉雷公司，雙方約定地上權存續期間自民國88年1月1日
14 起至137年12月31日止（下稱系爭地上權）。
- 15 2.玉雷公司於88年12月17日，在系爭第302號土地上，建造系
16 爭廠房（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○巷○○號），該廠
17 房為工業用鋼骨造廠房。
- 18 3.玉雷公司經債權人聲請本院以104年度司執字第27462號清
19 償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）為強制執行，查
20 封系爭第302號土地地上權、系爭廠房（另合併執行其他不
21 動產），被告拍得系爭第302號土地地上權及系爭廠房所有
22 權（並有本院執行處通知附卷可稽，見臺灣橋頭地方法院10
23 6年度訴字第612號卷【下稱橋院卷】第8至11頁）。
- 24 4.系爭執行事件拍賣系爭第302號土地地上權、系爭廠房時，
25 於拍賣之不動產附表「使用情形」欄，註記：本院104年1
26 月8日查封時，門牌號碼○○○區○○路○○巷○○號」為鐵廠
27 房，有增建夾層，面積以實測為準，嗣經本院於104年3月
28 26日履勘時，現場為1棟鐵皮廠房，在場第三人表示該廠房
29 之部分鐵皮外牆為債務人玉雷公司原所搭建，另一部份新建
30 鐵皮外牆係原告新搭建，廠房內部鋼架有一部份亦為債務人
31 玉雷公司原有之結構，部分鋼架及天車則為原告新搭建，原

告與玉雷公司簽定書面權利讓與契約，另債權人於104年5月30日具狀陳報稱本件建物目前係由玉雷公司讓與由原告使用，據鑑價報告所載，系爭第302號土地屬台糖公司所有，惟實際使用情形，投標人應自行查明等語（並有本院執行處通知附卷可按，見橋院卷第8頁反面至第9頁）。

四、就兩造爭執事項之判斷：

（一）關於如附表「動產」欄所示動產是否已附合而成為系爭廠房之重要成分：

- 1.系爭廠房如附表「動產」欄所示動產之搭蓋設置情形，如各該附表編號內之說明，此業經本院偕同地政事務所人員及兩造至現場履勘會確認，並由地政事務所人員丈量繪製複丈成果圖在案（不含編號2之電纜線），有勘驗筆錄及高雄市政府地政局楠梓地政事務所函及檢送之複丈成果圖附卷可稽（見本院卷第224至227頁、第230至231頁）。
- 2.系爭廠房如附表「動產」欄所示動產之搭蓋設置，係由同附表「說明」欄所示之廠商承攬施作，業經證人即鑫裕豐實業有限公司之實際負責人魏宇麟、證人沈舜洲、證人廖文瑞證述在卷（見本院第184至210頁言詞辯論筆錄），並有相關之承攬合約書、報價單附卷可考（見本院卷第31至40頁），且依原告提出之上開動產照片所示，均有一定程度之新建痕跡（見本院卷第244至278頁），則系爭廠房如附表「動產」欄所示動產之搭蓋設置，確有可能如原告所主張，係其在系爭執行事件104年1月8日查封前後所委託施作（參照上開承攬合約書記載之工程期間）。
- 3.動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第811條定有明文。又動產與不動產同屬一人所有，動產因附合而為不動產之重要成分者，雖無所有權歸屬之問題，惟該動產已失其獨立性，所有權消滅，不動產所有權範圍因而擴張，此項附合，須其結合具有固定性、繼續性，應依其經濟目的、社會一般交易通念及其他客觀狀況認定之，不能僅憑物理上之觀察為判斷依據，此有最高法

- 院102年度台上字第2420號民事裁判要旨（二）可資參照。
4. 依上開地政事務所所繪製之複丈成果圖（即判決附圖）所示，系爭廠房中如附表「動產」欄編號5之鐵皮隔板，已占該廠房四周鐵皮隔板之大部分，如拆除該鐵皮隔板，系爭廠房遮風避雨之效果顯大受影響，依該廠房結構及經濟目的之考量，當應認如附表「動產」欄編號5之鐵皮隔板已成為系爭廠房之重要成分，則拍定系爭廠房之所有人被告（見兩造不爭執事項3.），當已取得該鐵皮隔板之所有權。
5. 依附圖所示，系爭廠房中如附表「動產」欄編號2所示水電設備部分，A、B、C廠僅各有電箱體1座，及廠外北側有電箱體1座，原告主張廠內電箱體係由地下連通管內之電纜線，與廠外北側之電箱體相連，並引用證人沈舜洲所述，主張電箱體為系爭廠房原有設備，但連通管內之電纜線抽出即可分離，應非系爭廠房之重要成分（見本院卷第241頁準備（四）狀），所主張關於廠內外電箱體間有電纜線相連部分，合於一般經驗法則，且為被告所不爭執，雖堪信為真實，然原告所指之電纜線於物理上或可抽出，但因系爭廠房內外僅上開4電箱體，其間之電纜線負責連通廠內外之電路，如無該電纜線之連接廠內外電路，系爭廠房即無法發揮原有之生產功能，且該電纜線已依系爭廠房之需要而切割長度，並裝設於內外電箱體之間，依一般社會之交易觀念，並無刻意將其分離之必要，故應認如附表「動產」欄編號2所示水電設備廠內外電箱體間之電纜線，亦已成為系爭廠房之重要成分，被告已取得該電纜線之所有權。
6. 依附圖所示，系爭廠房中如附表「動產」欄編號4之鐵門11組，分散於A、B、C3座廠房，而依附圖及原告提出之照片所示，系爭廠房之A、B、C3座廠房，四周均有完整之遮蔽性（見本院卷第244至278頁），即可管控人員、材料器具之進出，但失去上開鐵門後，系爭廠房四周遮蔽性之管控即喪失，外人得藉由該鐵門原設置處進出，且該鐵門亦是依系爭廠房之需要量身訂製，非必適合其他建物之使用，是

01 依一般社會之交易觀念，亦無刻意將其分離之必要，故應認
02 如附表「動產」欄編號4之鐵門11組，同已成為系爭廠房之
03 重要成分，被告亦已取得該11組鐵門之所有權。

04 7. 依附圖及原告提出之照片（本院卷第259至266頁）所示，
05 系爭廠房中如附表「動產」欄編號3所示之廣告牆，緊密架
06 設於系爭廠房北側、東側及部分南側之高處，其長、寬之裁
07 剪及架設，堪認均係依系爭廠房量身訂製，物理上或可卸除
08 分離，但分離後甚難架設於相同規格之廠房，則拆除後可能
09 減損其得作為廣告牆之經濟效用，是依一般社會之交易觀念
10 ，亦無刻意將其自系爭廠房分離之必要，應認如附表「動產
11 」欄編號3所示之廣告牆，亦成為系爭廠房之重要成分，被
12 告已取得該廣告牆之所有權。

13 8. 依附圖及原告提出之照片（本院卷第244至253頁）所示，
14 系爭廠房中如附表「動產」欄編號1所示之天車（含軌道）
15 ，其軌道緊密架設於系爭廠房中A、B、C廠房之南北兩側
16 ，長度顯然係依3廠房東西兩側之各別距離而裁剪，A、B
17 2廠之天車支架長度，亦係配合該2廠之南北距離而設計，
18 堪認均係依系爭廠房而量身訂製，物理上或可卸除分離，但
19 分離後甚難架設於相同規格之廠房，則可能減損其得作為天
20 車（含軌道）之經濟效用，依一般社會之交易觀念，亦無刻
21 意將其自系爭廠房分離之必要，從而應認如附表「動產」欄
22 編號1所示之天車（含軌道），亦成為系爭廠房之重要成分
23 ，被告已取得該天車（含軌道）之所有權。

24 (二) 關於被告是否因如附表「動產」欄所示動產附合成為系爭廠
25 房之重要成分而獲有不當得利：

26 1. 因前5條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請
27 求償還價額，民法第816條定有明文，則依前開同法第811
28 條動產因附合成為不動產之重要成分，不動產所有人，取得
29 動產所有權者，受損害之原動產所有人，得依不當得利之規
30 定，請求受有利益之不動產所有人，償還該附合之動產價額
31 ，甚為明確。然依強制執行法所為之拍賣，屬買賣性質，拍

01 定人為買受人，執行法院僅代表債務人立於出賣人地位，此
02 有最高法院49年台上字第2385號民事判例要旨可資參照。

03 2.兩造不爭執被告係於105年8月22日拍得系爭廠房（見本院
04 卷第237頁言詞辯論筆錄），則參照上開最高法院判例要旨
05 ，應認被告係於105年8月22日，由系爭執行事件之債務人
06 玉雷公司買得系爭廠房。而原告不爭執如附表「動產」欄所
07 示之動產，均在被告105年8月22日拍定前所興建（見本院
08 卷第237至238頁言詞辯論筆錄），則如附表「動產」欄所
09 示之動產顯然係於被告購買前，即已附合而為系爭廠房之重
10 要成分，由當時系爭廠房之原所有人玉雷公司，取得附合於
11 系爭廠房之如附表「動產」欄所示動產之所有權，被告僅係
12 嗣後依強制執行法所規定之拍賣程序，由前手玉雷公司買得
13 含如附表「動產」欄所示動產所有權之系爭廠房，被告已支
14 付拍定價款予執行法院，並由執行法院轉分配代玉雷公司償
15 還其債務，故因本件動產附合成為系爭廠房之重要成分而獲
16 有不當得利者，為系爭廠房之原所有人玉雷公司，而非已支
17 付系爭廠房價金之拍定人被告，則原告自無依上開規定，請
18 求被告返還不當得利之可言。

19 五、綜上所述，如附表「動產」欄所示動產均已附合而成為系爭
20 廠房之重要成分，由當時之執行債務人玉雷公司取得該附合
21 動產之所有權，嗣後被告依強制執行之拍賣程序取得該動產
22 之所有權時，原告已非如附表「動產」欄所示動產之所有人
23 ，當無權依民法第767條第1項規定，訴請被告返還如附表
24 「動產」欄所示動產，且被告係依強制執行法所規定之拍賣
25 程序，由前手玉雷公司買得含如附表「動產」欄所示動產所
26 有權之系爭廠房，被告已支付包含如附表「動產」欄所示動
27 產之拍定價款，取得如附表「動產」欄所示動產非無法律上
28 原因，並未獲得額外之利益，原告亦無權依民法第811條、
29 第816條之規定，訴請被告返還如附表「動產」欄所示動產
30 之價額（含法定遲延利息），是原告所訴均於法無據，應予
31 駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 3 月 27 日
民事第五庭 法官 鄭峻明

以上正本係照原本作成。

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。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 108 年 3 月 27 日
書記官 王居玲

附表：

編號	動產（如附圖所示）	價值	說明
1	天車：0 廠天車含南北兩側軌道（1 組）、B 廠天車含南北兩側軌道（1 組）、C 廠軌道（南北兩側）	480萬元	廠商鑫裕豐實業有限公司承攬
2	水電設備：A、B、C 廠內各有電箱體1 座，廠外北側亦有電箱體1 座，廠內外電箱體間連接之電纜線	95萬元	廠商沈舜洲承攬
3	廣告牆：如附圖A 廠北側及東側、B 廠北側及東側、C 廠北側、東側、及南側	120萬元	廠商鑫裕豐實業有限公司承攬

(續上頁)

4	鐵門：A 廠1 組、B 廠3 組、C 廠7 組，共11組	93萬元	廠商鑫裕豐實業有限公司承攬
5	鐵皮隔板：A 廠冂型、B 廠於B 捲門處架設冂型、C 廠於C 捲門處架設L 型	200萬元	廠商廖文瑞承攬
總計		988萬元	