臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第1270號

原　　告　賴能發
訴訟代理人　孔福平律師
被　　告　康騰商旅股份有限公司
兼法定代理　林宏州
人（即清算人）
　　劉美麟
訴訟代理人　楊岡儒律師
被　　告　李文太
被　　告　藍國忠
被　　告　鄭守道
（上一人為鄭葉清枝繼承人）
被　　告　許淑媛
上　一　人　陳水聰律師
訴訟代理人　簡汶珊律師
　　廖柏豪律師
被　　告　許秀嬪
（以上二人為許鍾鳳招繼承人）
上　一　人
訴訟代理人　高志能
被　　告　顏美玉
被　　告　簡義興
被　　告　簡義旺
被　　告　簡惠燕
（以上四人為簡仁田繼承人）
被　　告　簡仁禾
被　　告　劉耀仁
被　　告　劉瓊霞
兼上　一人　劉安祥
訴訟代理人
被　　告　曾守仁

被　　告　顏嘉儀
(以上二人為曾武陽之繼承人)
被　　告　魏慈又
上列當事人間返還所有物事件，本院於民國108 年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：
一、曾武陽於起訴前之102 年5 月31日死亡(審訴卷一第255 頁)，原告在108 年5 月8 日具狀撤回，另追加其繼承人配偶顏嘉儀及兄姊曾月女、曾艷幸(因繼承人曾艷華、曾艷凰、曾守仁起訴時已為被告故未另為追加)為被告(審訴卷一第249 頁)，因顏嘉儀、曾艷華、曾艷凰、曾艷幸已拋棄繼承，審訴卷一第395 頁、第397 頁，原告撤回對曾艷華、曾艷凰、曾艷幸等人及曾月女之訴(本院卷第135 頁背面、第149 頁筆錄)。另原告已撤回對鄭樹錦之訴(本院卷第135 頁)。
二、鄭葉清枝於103 年5 月19日死亡(審訴卷二第25頁)，其繼承人為鄭守道、鄭樹錦；許鍾鳳招於107 年3 月30日死亡(審訴卷二第37頁)，其繼承人為許淑媛、許秀嬪；簡仁田於105 年6 月11日死亡(審訴卷二第49頁)，其繼承人為顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕；原告於108 年7 月24日具狀撤回對三人之訴，另追加鄭守道、鄭樹錦、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、許淑媛、許秀嬪為被告(審訴卷二第9至11頁)。
三、原告於108 年7 月30日具狀依侵權行法律關係追加康騰商旅股份有限公司法定代理人林宏州為被告(審訴卷二71-73 頁)。
四、另因系爭房屋已拆除經商騰公司陳明(審訴卷一第511 頁)

，且為原告所不爭執（審訴卷二第11頁）；原告因而於108年7月24日具狀變更先位聲明為：被告康騰商旅股份有限公司（下稱康騰公司）應給付原告3,450,344元及自107年3月13日起至清償日止，按年息5％計算之利息。備位聲明為：李文太、藍國忠、鄭守道、鄭樹錦、許淑媛、許秀嬪、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、簡仁禾、劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞、曾艷華、曾艷鳳、曾守仁、顏嘉儀、曾月女、曾艷幸、魏慈又應連帶給付原告3,450,344元，及自100年9月26日起至清償日止，按年息5％計算之利息（審訴卷二第11-13頁）。之後再於108年10月16日再變更先位聲明為請求康騰公司與林宏州連帶給付；備位聲明則變更為其餘被告共同給付（本院卷第73-75頁、第135頁背面書狀）。因情事變更及基礎事實同一而為變更，合於民事訴訟法第255條要件，應予准許，先為說明。另商騰公司已解散並選任林宏州為清算人，應列林宏州為法定代理人（審訴卷一第323-325頁）。

五、被告李文太、鄭守道、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、簡仁禾、劉耀仁、曾守仁、顏嘉儀，均經合法通知而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，此部分爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠坐落高雄市○○區○○段○○段000 0000 0000地號土地（下合稱系爭土地）上門牌號碼高雄市○○區○○○路○○號建築物（共12層），其中之第5層建物（下稱系爭建物）為原告所有之未辦保存登記建物，業經臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）77年度重上更㈡字第22號、最高法院78年度台上字第1752號民事事件判決確定（下稱前案判決）。詎被告李文太、藍國忠、簡仁禾、劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞、曾艷華、曾艷鳳、曾守仁、魏慈又與被繼承人曾武陽、鄭葉清枝、許鍾鳳招、簡仁田（下合稱李文太等人），於民國

100年9月26日擅自將系爭建物出售予林宏州與訴外人林宏洋；而林宏洋與林宏州買受後又以自己名義申請建築執照、使用執照，再將系爭建物贈與予康騰公司。

㈡李文太等人將原告所有系爭建物出售予林宏洋與林宏州之行為，係屬無權處分，不影響原告就系爭建物之所有權；林宏洋與林宏州聲請建築執照、使用執照後將系爭建物贈與予康騰公司之行為，亦不影響原告就系爭建物之所有權。惟系爭建物於107年3月12日勘查時已遭康騰公司拆除，顯侵害原告就系爭建物之所有權，先位部分爰依民法第184條規定，請求被告康騰公司及其負責人林宏州負連帶賠償責任，賠償原告系爭建物之價值計3,450,344元。

㈢因李文太等人因出售系爭建物予林宏洋與林宏州之無權處分行為，受有系爭建物價款之利益，致原告受有系爭建物價額之損害計新臺幣（下同）3,450,344元，備位依依民法第179條規定，其餘被告應返還不當得利予原告。

㈣被告曾艷華、曾艷凰、曾守仁、顏嘉儀、曾月女、曾艷幸為被告曾武陽之繼承人；被告鄭守道、鄭樹錦為被繼承人鄭葉清枝之繼承人；被告許淑媛、許秀嬪為被繼承人許鍾鳳招之繼承人；被告顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕為被繼承人簡仁田之繼承人，該等被告依民法第1148條規定，應承受該等被繼承人之上開返還不當得利義務等語。

先位聲明：⑴被告康騰公司與林宏州應連帶給付原告3,450,344元，及自107年3月13日起至清償日止，按年息5％計算之利息。⑵願供擔保，請准宣告假執行。

備位聲明：⑴被告李文太、藍國忠、鄭守道、、許淑媛、許秀嬪、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、簡仁禾、劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞、曾守仁、顏嘉儀、魏慈又應給付原告3,450,344元，及自100年9月26日起至清償日止，按年息5％計算之利息。⑵願供擔保，請准宣告假執行。（本院卷第135頁）

二、被告方面：

㈠康騰公司兼法代林宏州：康騰公司已解散，原告對康騰公司起訴當事人不適格（審訴卷一第511頁）。系爭建物早已拆除，被告否認系爭建物為原告所有，依民事訴訟法第277條規定，原告應負舉證責任；而由原告起訴時所提資料，客觀上無法證明原告有所有權，應駁回其訴。原告曾對被告及林宏洋提出侵占告訴，經臺灣高雄地方檢察署檢察官認定係經買賣向訴外人余聲欽等人買受而取得建物之事實上處分權，係持有自己之物而非他人之物；且被告與林宏洋基於買賣取得系爭建物為有權使用，主觀上並無不法所有之竊佔犯意，以107年度偵字第18950號為不起訴處分，原告之主張為無理由（審訴卷二第151-153頁）。又原告所提臺灣高等法院臺南分院77年重上更二字第22號判決性質為債權關係，原告先位請求權已罹於時效，被告為時效抗辯。林宏州與林宏洋係於100年間與被告等15人訂立系爭門牌號碼高雄市○○區○○○路○○號房地1樓、2樓及地下室併未保存登記之部分三樓至十二樓，均載明增建或占用範圍，約定點日為100年9月10日，及依現況點交，系爭建物至遲自100年11月13日起即由林宏州占有，並係基於與被告等人間買賣關係而為有權占有，高雄市工務局高市工建字第10730214000號函附之建造執照均載明3至12樓之起造人為林宏州；是被告為有權占有，原告主張並無理由等語(本院卷第191-193頁)。

聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告藍國忠以（審訴卷一第517-521頁、審訴卷二第127-129頁、本院卷第151頁）：

1.原告所引前案判決應提出正本以供核對，該判決於78年間已確定，至原告提起本件訴訟已近30年，而系爭建物為未辦保存登記建物，其所有權變動無法亦無須辦理變更登記，期間系爭建物之事實上所有權是否均未變動為原告所有並非無疑，原告應舉證以實其說。

2.又坐落系爭土地之全棟建物產權年代久遠，目前僅尋得土地

及建物買賣契約書與其附件即高雄市政府工務局建築執照變更起造人記錄。依該買賣契約書所載，被告出售予林宏洋之建物為5戶；而依該契約附件所載，被告登記為起造人之樓層計有6樓B1、6樓B3、8樓A2、8樓A3及12樓A3共5戶，被告出賣之建物為6樓、8樓及12樓，足證該買賣契約出售之標的不含系爭建物且與原告無關；原告主張被告無權處分系爭建物，並非事實。

3.原告依民法第179條規定得請求返還不當得利之範圍，應以被告無法律上原因所受利益為限，且原告應負舉證責任，原告未能證明現為系爭建物所有權人，被告未無權處分，原告請求返還不當得利3,450,344元，為無理由；原告雖主張遲延利息自100年9月26日起算，惟並未說法律依據及權利發生事實理由，亦無理由。聲明：⑴原告之訴駁回。⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢被告劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞以（審訴卷一第557-559頁）：被告等於100年5月19日以被繼承人尤淑免之繼承人身分，出售系爭土地應有部分125/1000及其上3至12樓未辦保存登記建物中合計共3又5/6戶；劉耀仁出售共計10樓6戶；上開土地及建物總價款為100萬元（包括建物每戶以5.6萬元計價，其餘為土地價款），有不動產買賣契約書可憑。因尤淑免生前未告知故被告等就本件不動產事宜，均係經由其他共有人或買方受託人處得知，其後因買方林宏洋之受託人劉德仁於101年8月27日告知系爭建物產權問題有爭議，被告等等已退還系爭建物之買賣價款與劉德仁，故被告等僅出售系爭自己之應有部分，均與原告主張無關等語。聲明：原告之訴駁回。

㈣被告簡義興以：被告出賣自己應有部分房地並無不當得利可言，且係由被告父親出賣，被告等人不知原告主張為何，原告請求並無理由等語（卷第149頁背面）。聲明：原告之訴駁回。

㈤被告曾守仁以（審訴卷一第585-589頁、本院卷第149頁背

面）：原告係於100 年間出售系爭土地應有部分/100及其上應有部分建物，原告97年因父親曾慶過世而繼承取得；因林宏州、林宏洋出面，配合仲介業者遊說，且買賣契約書中載明若有任何糾紛均與賣方無關，原告始同意出售上開房地，且買賣總價金僅185 萬元，原告並無不當得利；被繼承人曾武陽102 年5 月31日過世時，其配偶繼承財產，被告在內等第四順位兄弟姊妹均未繼承，原告起訴對象有錯誤。被告僅出賣自己應有部分比例，因未出賣前整棟建物非常亂，買賣契約亦註明有糾紛與賣方無關，被告為避免糾紛因出賣，並無不當得利可言等語。聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈥被告許淑媛以（審訴卷二第155 頁、本院卷第137-139 頁）：被告為母親被繼承人許鍾鳳招之繼承人，多年未與許鍾鳳招同住，對許鍾鳳招生前之交易往來不甚明瞭，許鍾鳳招係於83年間因判決取得系爭建物部分所有權，已於100 年9 月間出賣予林宏州、林宏洋二人，係出賣自應有部分，買賣價金之取得係基於所有權而取得，非無法律上原因，原告主張並無理由等語。聲明：原告之訴駁回。

㈦被告魏慈又以：被告係借名予余聲欽，因余聲欽無法辦理低利貸款而借用被告名義登記，系爭房地應有部分於100 年間已出賣，之後均由林宏州與余聲欽處理，本件與被告無關，被告並無不當得利可言。聲明：原告之訴駁回。

㈧其餘被告未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院的判斷：

㈠原告主張依臺南高分院77年重上更二字第22號民事判決主文所載，訴外人（即該案被上訴人）曾慶、簡春強、李樟榮、藍國鐘、李文太、尤淑免等應系爭建物第五層建物面積二〇三點九四平方尺之起造人登記塗銷。李仁智、禎豐建設有限公司並應以原告名義為該大樓第五層起造人聲請建造執照之事實，固據提出民事判決影本及最高法院78年台上字第1752號民事判決影本為證，且為被告等人所不爭執，原告上開主

張可認為真實。

㈡經查臺南高分院上開判決理由係以系爭建物第五層係以李仁智之母李黃足名義出售予原告，並於第一次申領建造執照時以禎豐公司為起造人，其後變更為原告，原告已付清價金等為判決理由，認定李仁智等與原告間有為原告申請建造執照之約定，因而判決原告勝訴等情，有判決影本可參（審訴卷一第13-15頁），則基於買賣契約債之相對性原則，原告依上開判決書之認定，僅能請求李仁智與禎豐公司應以原告名義為系爭建物第五層起造人聲請建造執照，上開判決書之效力並不及於被告等人，原告主張已無理由。而原告自陳從未申請變更起造人名義，本件起訴前都沒有為任何處理（本院卷第153頁），足認原告本件主張已無理由。又依上開判決所示，原告僅係取得請求李仁智與禎豐公司應以原告名義為系爭建物第五層起造人聲請建造執照之債權效果，原告既未依上開民事判決主文所載申請辦理變更系爭建物第五層之起造人名義為原告，不能認為已合法取得系爭建物所有權，原告主張所有權受有侵害亦顯無理由。

㈢再者，系爭建物地下層136.63平方公尺、第一層129.62平方公尺、第二層176.33平方公尺，及騎樓20.52平方公尺（門牌號碼為高○○○區○○○路○○號），係債權人陽信商業銀行與債務人即原告賴能發間清償債務強制執行事件，拍賣原告上開不動產，由訴外人劉琮甫於94年7月15日經本院93年執字第60529號強制執行事件拍賣取得，之後劉琮甫再於94年11月9日以買賣為原因移轉登記為魏慈又所有，魏慈又再於100年9月24日以買賣為原因移轉登記為林宏洋、林宏州二人所有，二人再於104年11月30日贈與於康騰公司等情，亦有本院職權函查之高雄市政府地政局新興地政事務所108年7月5日函文所附之相關移轉登記申請書等為證（審訴卷一第401-479頁）；足認原告明知系爭建物原已保存登記之地下層及第一、二層部分業經拍賣程序拍賣予他人之事實。

㈣又依被告藍國忠等人所提被告等人出賣系爭建物應有部分予

林宏洋等人之買賣契約書，均載明系爭建物之買賣，係以高雄市政府工務局之起造人名冊為準，有買賣契約書及高雄市政府工務局建造執照變更起造人紀錄可參（審訴卷一第525頁、第535-555頁、第561頁、第599頁）；則系爭未保存登記建物第五層部分被告等人既為起造名義人，自應認為係合法出賣各人應有部分，原告主張被告等人係無權處分，亦無理由。又系爭建物第五層部分已在104年10月7日增建建築完成，並在104年12月2日以贈與為原因移轉登記為被告康騰公司所有（審訴卷一第69頁），依民法第758條、第759條之1，被告康騰公司為所有權人，原告主張其為所有權人亦無理由。

㈤況當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條定有明文。依上開說明，原告並未取得系爭建物第五層未保存登記部分之建物所有權或事實上處分權，亦未提出其他證據舉證證明其為系爭建物第五層部分之所有權人或有事實上處分權之人，主張因系爭建物已拆除受有損害為由，先位依侵權行為法律關係，請求康騰公司與林宏州應連帶給付原告3,450,344元本息；備位主張其餘被告因而受有不當得利，請求李文太、藍國忠、鄭守道、、許淑媛、許秀嬪、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、簡仁禾、劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞、曾守仁、顏嘉儀、魏慈又應給付原告3,450,344元本息，均無理由。

參、綜上所述，原告不能證明為系爭建物所有權人或為事實上處分權人，其主張因系爭建物已拆除而受有損害，先位依侵權行為法律關係，請求康騰公司與林宏州應連帶給付原告3,450,344元本息；備位主張其餘被告因而受有不當得利，請求李文太、藍國忠、鄭守道、、許淑媛、許秀嬪、顏美玉、簡義興、簡義旺、簡惠燕、簡仁禾、劉耀仁、劉安祥、劉瓊霞、曾守仁、顏嘉儀、魏慈又應給付原告3,450,344元本息，均無理由而應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦無理由而應併予駁回。

肆、本件因事證已臻明確，兩造其餘主張陳述併所提之證據，經核對判決結果均不生影響，不再一一論述，附此敘明。

伍、據上論結：本件原告之訴為無理由。因此判決如主文。訴訟費用由敗訴之原告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　4　　日

民事第四庭　　法　官　林玉心

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　　109　　年　　2　　月　　4　　日

書記官　王立山