

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮簡字第221號

原告 劉冠呈
劉嘉仁
劉家均

上三人共同

訴訟代理人 林昱宏律師

被告 劉玉珠

上列當事人間確認所有權存在等事件，本院於民國113年1月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認如附圖所示編號1410(1)之未保存登記建物(面積116平方公尺)，為原告劉冠呈、劉嘉仁、劉家均所有。

被告應將附圖所示編號1410(1)之未保存登記建物(面積116平方公尺)，騰空遷讓返還予原告劉冠呈、劉嘉仁、劉家均。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬捌仟零伍拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告3人(為兄弟關係)為坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地(下稱1410土地)之共有人。又1410土地上有坐落如附圖所示編號1410(1)之未保存登記建物(無門牌號碼，下稱系爭建物)，係原告之祖父劉文金所搭建(已於民國105年2

01 月9日死亡），嗣劉文金於96年6月間將1410土地應有部分贈
02 與原告時，亦一併將系爭建物贈與原告並交付原告占有使
03 用，即已將系爭建物之事實上處分權移轉予原告，原告為系
04 爭建物之事實上處分權人。

05 (二)而被告為原告之姑姑，原告前於111年4月間將系爭建物暫借
06 予被告居住使用，詎被告竟否認系爭建物為原告所有，原告
07 爰依法提起本件確認訴訟，請求確認系爭建物為原告所有。
08 又兩造前就系爭建物固有成立使用借貸契約（下稱系爭借貸
09 契約），惟因原告子女日漸成長，居住空間不敷使用，原告
10 需使用系爭建物以供子女居住，依據民法第472條第1款規
11 定，原告自得終止系爭借貸契約，並以準備書狀之送達為終
12 止系爭借貸契約之意思表示，而系爭借貸契約業經原告合法
13 終止，被告自屬無權占用系爭建物，原告爰依據民法第767
14 條第1項規定請求被告遷讓返還系爭建物等語，並聲明：如
15 主文第1、2項所示。

16 二、被告之答辯：伊現固然有居住於系爭建物，惟系爭建物實係
17 伊母親劉羅招娣（已於102年3月3日死亡），於58年間出資
18 興建之碾米房及儲藏室，嗣經增建廚房及浴廁後為現存之系
19 爭建物，是系爭建物應為劉羅招娣所有，於劉羅招娣死亡
20 後，應為其全體繼承人共同共有，並非原告所有。又伊為劉
21 羅招娣之繼承人之一，依法自有使用系爭建物之權利。本件
22 原告上揭聲明之請求，均無理由，請予駁回等語，並聲明：
23 原告之訴駁回。

24 三、兩造就下列事項不予爭執，且經本院至系爭建物現場勘驗無
25 誤，並有本院勘驗筆錄、現場照片、附圖等資料在卷可參，
26 應堪認屬實：

27 (一)原告主張之系爭建物為附圖所示編號1410(1)之建物，面積11
28 6平方公尺。

29 (二)系爭建物坐落於1410土地，原告為1410土地之共有人。

30 (三)被告自111年4月12日起居住於系爭建物迄今。

31 四、本院之判斷：

01 (一)按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
02 益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存
03 否之訴，亦同。」，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又
04 確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
05 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
06 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
07 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
08 高法院52年台上字第1240號判決先例意旨參照）。經查，本
09 件原告主張渠等為系爭建物之事實上處分權人，惟被告否
10 認，並為上揭辯解，則原告就系爭建物是否為事實上處分權
11 人，即處於不明確之狀態，而原告此種不明確之狀態應能以
12 本件確認判決予以除去，參諸上揭規定及說明，應認原告提
13 起本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益，自應予准
14 許，合先敘明。

15 (二)又稅捐機關有關房屋稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利
16 課稅而設，與所有權之取得無關，不能僅憑房屋納稅義務人
17 之記載，逕為房屋所有權歸屬之認定（最高法院102年度台
18 抗字第281號民事裁定意旨參照）。另當事人主張有利於己
19 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
20 段定有明文。

21 (三)本件原告持上揭理由主張渠等為系爭建物之事實上處分權人
22 等語，惟被告否認，並為上開辯解，經查：

23 1. 被告前於109年9月11日即臺灣屏東地方檢察署109年偵字第9
24 815號毀損案件（下稱另案）偵查時證稱：「土地以前是我
25 父親劉文金名下，民國96年6月父親贈與給我弟弟劉智宏
26 （即原告3人之父親），因為劉智宏說要直接給他的小孩就
27 好，所以就過戶給他的小孩，包括地上物是指車庫、房子、
28 房子後方的豬圈、鐵皮的工寮及旁邊另一個我爸媽之前生活
29 的小房子。是全部的地上物都一併贈與給劉智宏的三個小
30 孩。」，又被告於本院審理時自承其上揭證稱「我爸媽之前
31 生活的小房子」，即係指其現居住之系爭建物（本院卷二第

52頁），是足認被告前已於另案偵查時證述劉文金生前已將系爭建物贈與原告3人之事實。又證人劉滿珠於本院證稱：原告是伊姪子，被告是伊親姐姐。系爭建物は伊父親劉文金生前住的房子，是劉文金蓋的。（問：劉文金蓋好系爭建物は何時？）我不清楚時間，但大概是我唸國中1、2年級，而我是49年次，所以我父親蓋系爭建物大概是民國62、63年間。（問：系爭建物蓋好後，有誰住在裡面？）主要是我爸爸、媽媽在住，兄弟姊妹已經出外工作，都住外面。（問：劉文金生前有無說系爭建物要贈與給誰？）說要贈與給我弟弟劉智宏的小孩，就是原告3人。（問：除了系爭建物外，劉文金有無贈與其他房子、建物給原告3人？）那時我父親說，系爭建物坐落的土地，以及該土地上所有的房子都要贈與給原告3人等語（本院卷二第68至70頁）；證人劉明珠於本院證稱：系爭建物は我父母親生前住的房子，是我父親劉文金蓋的。（問：劉文金何時蓋的？）因為年代久了，我記不起來了。我印象中好像是我唸國中之前蓋的，但實際蓋好的時間，我不記得。我是45年次。系爭建物後來有增建，也是劉文金出錢增建的。（問：系爭建物，劉文金生前有無說要贈與給誰？）有，劉文金說要贈與給劉智宏，後來就直接贈與給劉智宏的3個小孩，就是原告3人。（問：為何要改贈與給原告3人？）也許是老人家認為不用再一直過戶等語（本院卷二第92、93頁），是證人2人均一致證稱系爭建物係劉文金所興建，且劉文金生前有將系爭建物贈與原告之事實，與被告於另案偵查中證述之內容相符，而被告及證人2人均為劉文金之女，渠3人均為上揭一致之證述，衡情亦無均刻意為原告有利證詞之必要，是被告及證人2人上開之證詞，均應可採信。再者，被告於111年8月30日提出之書狀自承：伊計畫搬遷南下屏東居住，經原告同意暫居於系爭建物，於尋得合適新居後，會盡快搬離系爭建物等語（本院卷一第36、38、39頁），與原告主張被告係經渠等同意將系爭建物暫借予被告居住使用等情相符，而被告既係經原告同意

01 並交付系爭建物使用，足見原告應係系爭建物之事實上處分
02 權人，始有同意並交付使用系爭建物之權能，是原告主張渠
03 等為系爭建物之事實上處分權人等語，應屬有據。

04 2. 被告雖就系爭建物為上揭辯解，並提出屏東縣政府財稅局房
05 屋稅籍證明書1份為證（本院卷一第159頁），經查，依該房
06 屋稅籍證明書所載，該房屋之稅籍編號為000000000000、門
07 牌號碼為屏東縣○○鄉○○村○○巷000號、原納稅義務人
08 為劉羅招娣（下稱1000建物），然系爭建物經本院至現場勘
09 驗結果，其並無門牌號碼，此有本院勘驗筆錄、現場照片在
10 卷可憑，且1000建物之面積為62.5平方公尺，與系爭建物面
11 積為116平方公尺，亦顯然有別，又依卷附屏東縣政府財稅
12 局潮州分局函文記載：編號1410(1)、面積116平方公尺之系
13 爭建物，與稅籍編號000000000000之建物，無法確定是否為
14 同一建物等語（本院卷一第169頁），是自無從僅憑上揭房
15 屋稅籍證明書即遽認1000建物即為系爭建物。至於被告提出
16 之系爭建物照片（本院卷二第27至45頁），僅能證明系爭建
17 物現存之外觀及內部情形，被告就其辯稱系爭建物係由劉羅
18 招娣於58年間出資興建之碾米房、儲藏室，及經增建廚房及
19 浴廁而為現存之系爭建物等情，並未據被告提出由劉羅招娣
20 興建及增建之相關事證供本院參酌，則被告上揭辯解，尚難
21 採信。

22 3. 綜上所述，本院綜合參酌兩造之陳述及提出之事證後，認為
23 原告主張系爭建物為劉文金所興建，嗣劉文金將系爭建物贈
24 與原告並交付原告占有使用，已將系爭建物之事實上處分權
25 移轉予原告，原告為系爭建物之事實上處分權人等情，應較
26 符合實情，而可採信，被告上揭辯解，並無足採。從而，原
27 告聲明請求確認系爭建物為原告所有，為有理由，爰判決如
28 主文第1項所示。

29 (四)次按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
30 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
31 之虞者，得請求防止之。」、「稱使用借貸者，謂當事人一

01 方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契
02 約。」、「有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：
03 一、貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。」，民
04 法第767條第1項、第464條、第472條第1款分別定有明文。
05 又民法第472條第1款之適用，不問使用借貸是否定有期限，
06 均包括在內。所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約
07 以後所發生之情事，而非訂立契約時所能預見者而言。而所
08 謂自己需用借用物，祇須貸與人有自己需用借用物之原因事
09 實為已足，其是否因正當事由而有收回之必要，不必深究，
10 有最高法院58年台上字第788 號民事判決先例意旨可資參照
11 (五)本件原告為系爭建物之事實上處分權人，已如上述，而原告
12 主張上揭事由，依據民法第472條第1款規定終止系爭借貸契
13 約，並以準備書狀之送達為終止系爭借貸契約之意思表示等
14 語，而被告雖辯稱兩造間並無系爭借貸契約之成立等語，然
15 依被告於上揭111年8月30日書狀自承之內容，足見被告係經
16 原告同意而暫居於系爭建物，則原告主張兩造間就系爭建物
17 有成立系爭借貸契約，應符合實情，堪可採信，被告之辯
18 解，不足為採。而兩造成立系爭借貸契約且於被告居住使用
19 系爭建物後，兩造間因故就系爭建物之事實上處分權歸屬發
20 生爭執糾紛，應非當時訂立系爭借貸契約時所能預見，又原
21 告需使用系爭建物以供自己及子女居住使用一節，亦據原告
22 陳明在卷，被告並未提出其他反證供本院參酌，則參諸上揭
23 民法第472條第1款規定及民事判決先例意旨，原告自得終止
24 系爭借貸契約，又原告業以準備書狀之送達為終止系爭借貸
25 契約之意思表示，則系爭借貸契約業經原告合法終止，被告
26 復未提出其他有合法占用系爭建物之權源存在，從而，原告
27 主張被告係屬無權占用系爭建物，依據民法第767條第1項規
28 定，聲明請求被告應將系爭建物騰空遷讓返還原告，亦為有
29 理由，應予准許。爰判決如主文第2項所示。

30 五、至於兩造其餘攻擊、防禦方法及提出之相關事證，於判決結
31 果並不生影響，本院爰不一一論述指駁，一併說明。

01 六、本件主文第2項原告勝訴部分，係依據民事訴訟法第427 條
02 適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389 條第
03 1 項第3 款規定，應依職權宣告假執行。本院並依同法第39
04 2 條第2 項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
05 行。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

08 潮州簡易庭法官 呂憲雄

09 正本係照原本作成。

10 如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未
11 表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀
12 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

15 書記官 粘嫦珠