

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度重訴字第135號

原告 社口村福德祠

法定代理人 許炎照

訴訟代理人 盧江陽律師
吳明蒼

被告 福德祠即福德祀

特別代理人 簡敬軒律師

上列當事人間請求確認同一權利主體事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告與附表編號1、2、3所示土地登記名義人福德祀為同一權利主體。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分：

一、按有權利能力者，有當事人能力；非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力；對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人；本法關於法定代理之規定，於法人之代表人、第40條第3項之代表人或管理人、第4項機關之代表人及依法令得為訴訟上行為之代理人準用之，民事訴訟法第40條第1項、第3項、第51條第1項、第52條分別定有明文。查被告之土地登記管理人林金澤已於民國19年死亡，而無法定代理人得為訴訟行為，有日據時期戶籍簿冊可稽（見本院卷第297頁），

01 經原告聲請選任特別代理人，本院以112年度聲字第78號裁
02 定選任簡敬軒律師為被告之特別代理人，先予敘明。

03 二、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
04 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
05 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
06 原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
07 不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年
08 度台上字第1240號判決參照）。查原告主張兩造為同一權利
09 主體，然為被告所否認，致原告於法律上之地位有不安之狀
10 態存在，且此種不安狀態，能以確認判決除去之，故原告提
11 起本件訴訟，具確認利益。

12 貳、實體部分：

13 一、原告主張：原告創建於清朝咸豐年間，原名「福德祠」，於
14 日據時期就附表所示16筆土地（下合稱系爭16筆土地）辦理
15 所有權登記時，因登記人員對「祠」或「祀」之用法區分不
16 清，故有以「福德祠」或「福德祀」登記為所有權人，其後
17 於35年間辦理土地總登記時，當時管理人李木卿仍沿用過往
18 名稱辦理登記。原告於81年間辦理寺廟登記時，因彰化縣芬
19 園鄉有多處福德祠，彰化縣芬園鄉公所（下稱芬園鄉公所）
20 為免混淆，要求各村福德祠登記時應冠以村名，原告遂登記
21 為「社口村福德祠」。然原告向芬園鄉公所申報與系爭16筆
22 土地所有權人係同一主體，請求發給證明書卻遭駁回，爰依
23 民法第767條第1項中段、後段、地籍清理條例第7條第2項等
24 規定，請求確認兩造為同一權利主體等語，並聲明：確認原
25 告社口村福德祠與被告福德祠即福德祀（即系爭16筆土地登
26 記所有權人）為同一權利主體。

27 二、被告則以：原告並未提出足夠證據證明兩造為同一權利主
28 體，且被告管理人林金澤之後代，無人為原告之信徒，難認
29 兩造具關連性，而為同一權利主體等語置辯，並聲明：原告
30 之訴駁回。

31 三、原告主張其原名「福德祠」，於81年間辦理寺廟登記為「社

01 口村福德祠」；又系爭16筆土地原登記為「福德祠」或「福
02 德祠」所有，其中編號4至16所示土地因拍賣、徵收或收歸
03 國有，現登記為第三人所有或國有等情，業據其提出寺廟登
04 記表、寺廟現場照片、土地登記第一類謄本、地籍異動索引
05 及臺灣省彰化縣土地登記簿等件為證（見本院卷第127、181
06 至267、279頁），且為被告所不爭執，堪信原告此部分主張
07 為真實。至原告主張其與系爭16筆土地登記名義人「福德
08 祠」或「福德祠」為同一權利主體等語，則為被告所否認，
09 並以前揭情詞置辯，是本件兩造爭執之處為：兩造是否為同
10 一權利主體？

11 四、得心證之理由：

12 (一)附表編號1、2、3所示土地部分：

13 1.原告主張林金澤、李木卿曾任原告之管理人，坐落彰化縣○
14 ○鄉○○段000地號、清水段241地號（重測前社口段339-4
15 地號）、清水段383地號土地（重測前社口段339-4地號）
16 （下合稱系爭3筆土地，單稱地號土地）為其所有，其前將
17 系爭3筆土地長時間出租予訴外人陳瑟，陳瑟死亡後，承租
18 人變更為陳瑟之子即訴外人陳清彬等語，業據提出臺灣省臺
19 中縣私有耕地租約書（下稱系爭租約）為證（見本院卷第31
20 5、317頁）。觀諸系爭租約內容，該租約原於38年5月31日簽
21 訂，經芬園鄉公所數次核定續租至103年12月31日止，租賃
22 土地為系爭3筆土地，出租人為「福德祀」，管理人原載李
23 木卿，經手寫劃記刪除後，記載為林金澤；承租人原為陳
24 瑟，陳瑟死亡後，於100年3月2日變更為陳清彬。且據證人
25 陳秀華（即陳瑟之女、陳清彬之姐）到庭具結證稱：陳瑟曾
26 向原告承租土地，租金均交付當時原告之管理人李木卿，
27 李木卿離世後，租金交付社口村歷任村長，因原告之管理人
28 均由歷任村長擔任等語（見本院卷第428頁）。參以系爭3筆
29 土地之鄰地所有人張文瑞、張榮村、張良、張朝煌、莊佳
30 聰、張志安、林明榮、莊施益均出具證明書，記載其所有土
31 地與系爭3筆土地相鄰，且世居於該地，系爭3筆土地確為原

01 告所有，並長期出租與陳清彬使用等語（見本院卷第143至1
02 57頁）。經核證人陳秀華之證述及上開書證內容，與原告前
03 述主張大致相符，衡以原告倘非系爭3筆土地所有權人，應
04 無從於長達65年餘期間，出租土地並收取租金，足認原告主
05 張系爭3筆土地為其所有，應堪採信。

06 2.又原告於104年6月間，在566地號土地上，興建如附圖所示
07 編號A部分面積179.8平方公尺及編號B部分面積26.5平方公
08 尺之鐵皮建物，供作原告活動中心使用；在241地號及相鄰
09 之383地號土地上，興建如附圖所示C部分面積40.73平方公
10 尺之鐵皮建物，作為祭祀及倉庫使用，並興建編號D部分面
11 積96.34平方公尺及編號D1部分面積1.47平方公尺之鐵皮棚
12 架，懸掛「附設社口村天公壇」字樣之看板，作為祭祀使用
13 等情，業經本院會同彰化縣彰化地政事務所測量人員至現場
14 履勘測量屬實，有本院勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片及上
15 開地政事務所113年4月15日彰土測字第861、862號土地複丈
16 成果圖（即本判決附圖）在卷可稽（見本院卷第325至331、
17 385頁），且有原告所提現場照片足參（見本院卷第129至13
18 1頁），可知系爭3筆土地供原告廟宇活動使用已長達近10
19 年，且為不特定第三人可輕易見聞，然未見第三人爭執原告
20 使用土地之合法性，益認原告應為系爭3筆土地之所有權
21 人。是以，原告主張其與該3筆土地登記所有權人「福德
22 祀」為同一權利主體，係屬有據。

23 (二)附表編號4至16所示土地部分：

24 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
25 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
26 訴訟法第277條定有明文。原告主張被告自成立之時迄今，
27 已年代久遠，有證據遙遠及舉證困難問題，應依民事訴訟法
28 第277條但書規定降低證明度等語。查依臺灣省彰化縣土地
29 登記簿所載，可知附表所示編號9至16部分土地於36年6月1
30 日即登記於被告名下（見本院卷239、243、247、251、25
31 5、259、263、267頁），固足認被告於36年6月1日前即已成

01 立，迄今已近80年，有證據遙遠及舉證困難之情事，應斟酌
02 民事訴訟法第277條但書規定，降低原告舉證之證明度，然
03 仍不得因而免除其證明度減低之舉證責任。僅於原告已提出
04 相關事證，本於經驗法則可推知與事實相符時，始能認原告
05 主張為真實。

06 2.原告主張其與附表編號4至16所示13筆土地（下稱系爭13筆
07 土地）登記所有權人「福德祀」或「福德祠」為同一權利主
08 體等語，雖提出芬園鄉公所96年5月18日鄉民政字第0960005
09 142號函為憑（見本院卷第123至125頁）。觀諸該函文固記
10 載「經查申請書所附社口村福德祠祭祀公業役員改任議決書
11 與民國35年土地總登記申報資料（所有權人為福德祠），新
12 舊管理人完全吻合，福德祠（祀）之管理人延續與現社口村
13 福德祠管理人之關連性一致，足以認定福德祠（祀）與社口
14 村福德祠是同一主體。」（見本院卷第123至125頁）。然上
15 開函文乃芬園鄉公所行函彰化縣政府之意見提供，而行政機
16 關之認定本不拘束法院判斷，原告復未提出上開函文所載文
17 書供本院審酌，自不得僅憑該函文所載，即認原告此部分主
18 張為真實。

19 3.又原告所提證明書及「其他有力證明文件及附件」（見本院
20 卷第133至135、141頁），均由原告前管理人張榮村單方製
21 作，亦難作為有利原告之證據。至原告主張社口村僅有原告
22 1座土地公廟，系爭13筆土地均在社口村內，皆為廟產云
23 云。然縱認系爭13筆土地均位在社口村內，且該村僅坐落原
24 告1座土地公廟，惟原告自陳彰化縣芬園鄉有多處福德祠，
25 其既未提出任何證據證明林金澤僅擔任原告之管理人，而未
26 有擔任其他福德祠管理人之情形，實無從排除上開土地為他
27 處福德祠或福德祀所有，則依原告所提事證，尚無從本於經
28 驗法則，推知其主張為真實。從而，原告主張系爭13筆土地
29 為其所有，其與登記所有權人「福德祀」或「福德祠」為同
30 一權利主體云云，礙難採認。

31 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、後段及地籍清理

01 條例第7條規定，請求確認其與附表編號1、2、3所示土地登
02 記所有權人福德祀為同一權利主體，為有理由，應予准許；
03 逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法所提之證
05 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
06 逐一論列，附此敘明。

07 七、因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或
08 防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔
09 其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原
10 告雖受部分敗訴之判決，然原告主張系爭16筆土地均為其所
11 有，請求確認兩造主體同一，被告為防衛其權利而不同意原
12 告之請求，所為訴訟行為屬防衛其權利所必要，爰依上開規
13 定，命原告負擔全部訴訟費用。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
15 民事第三庭 法官 鍾孟容

16 以上正本係照原本作成。

17 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
20 書記官 張茂盛

21 附表：（以下土地均坐落於彰化縣芬園鄉）

編 號	原土地地段 地號	原土地 登記所 有權人	管理人	現土地地 號	現土地 所有權 人	土地使用現況
1	芬園段566 地號	福德祀	林金澤	芬園段566 地號	福德祀	社口村福德祠之 活動中心
2	清水段241 地號（重測 前：社口段 339-4 地 號）	福德祀	林金澤	清水段241 地號	福德祀	社口村福德祠之 祭祀場地及倉庫
3	清水段383 地號（重測	福德祀	林金澤	清水段383 地號	福德祀	同上

	前：社口段 339-5 地 號)					
4	忠孝段 808 地號	福德祠	林金澤	忠孝段 808 地號	福德祠	空地
5	忠孝段 809 地號	福德祠		忠孝段 809 地號	蔡宗宏	依地籍清理條例 規定拍賣
				忠孝段 809 -1地號	楊惠娟	分割自同段809地 號土地
				忠孝段 809 -2地號	黃國丕	分割自同段809地 號土地
6	忠孝段 816 地號	福德祠		忠孝段 816 地號	楊惠娟	依地籍清理條例 規定拍賣
7	忠孝段 342 地號	福德祠		忠孝段 342 地號	中華民國	於111年10月27日 收歸國有
8	忠孝段 343 地號	福德祠		忠孝段 343 地號	中華民國	同上
9	社口段 415 地號	福德祠	林金澤	忠孝段 332 地號	芬園鄉	於79年5月10日徵 收
10	社口段415- 1地號	福德祠	林金澤	忠孝段 330 地號	芬園鄉	同上
11	社口段415- 5地號	福德祠	林金澤	忠孝段 807 地號	芬園鄉	同上
12	社口段415- 6地號	福德祠	林金澤	忠孝段 810 地號	芬園鄉	同上
13	社口段429- 6地號	福德祀	林金澤	忠孝段 791 地號	彰化縣	同上
14	社口段429- 38地號	福德祀	林金澤	忠孝段 787 地號	芬園鄉	同上
15	社口段429- 52地號	福德祀	林金澤	忠孝段 786 地號	芬園鄉	同上
16	社口段399- 3地號	福德祀	林金澤	清水段 240 地號	芬園鄉	同上