

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第370號

原告 鄧佳欣
許湘君
許湘艷

共同

訴訟代理人 鍾傑名律師

被告 許清界

訴訟代理人 楊錫楨律師

上列當事人間請求確認所有權不存在事件，本院於民國113年11月28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：被告與訴外人許朝向前共同出資興建門牌號碼彰化縣○○市○○○道0段○000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）而取得所有權，惟因出資金額不明，依民法第817條第2項規定，應有部分推定為均等。嗣許朝向於民國111年9月3日過世後，由原告繼承許朝向就系爭建物所有權應有部分1/2。故被告就系爭建物所有權應有部分僅1/2，惟被告竟認系爭建物為其單獨所有，爰提起本件訴訟確認之等語。並聲明：確認被告就系爭建物所有權應有部分於超過1/2部分不存在。

二、被告則以：原告訴請確認被告就系爭建物所有權應有部分1/2不存在，並無從確認原告就系爭建物所有權應有部分1/2存在，故原告主張欠缺確認利益，亦欠缺一貫性，應依民事訴訟法第249條第2項第2款規定駁回。另系爭建物係於110年12月由被告獨自出資新臺幣（下同）398萬4,200元興建，於111年4月完工並取得門牌。原告既主張許朝向亦共同出資興建系爭建物，自應舉證以實其說等語置辯。並聲明：原告之訴

01 駁回。

02 三、兩造不爭執事項（本院卷第245-246、289頁）：

03 (一)許朝向為鄧佳欣之配偶、許湘君及許湘艷之父。許朝向於11
04 1年9月3日死亡，其全體繼承人為原告。

05 (二)坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）原
06 為被告、許湘君、許湘艷共有，應有部分各為1/2、1/4、1/
07 4。系爭土地上坐落系爭建物。

08 (三)系爭建物興建過程中，被告於110年12月1日與訴外人林佳慧
09 簽訂店屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定將系爭建物出
10 租予林佳慧，租期自111年5月1日起至116年4月30日。被告
11 與林佳慧復於110年12月18日簽訂特約事項，約定由雙方共
12 同建設、整理系爭建物，並由林佳慧先行支出款項，且自11
13 0年12月18日後將系爭建物之建設、修繕、整理全權交由林
14 佳慧處理。系爭建物於111年4月完工，現由林佳慧作為汽車
15 美容場使用。

16 (四)系爭建物之房屋稅籍證明書所載納稅義務人為被告，被告於
17 112年3月25日向彰化縣地方稅務局員林分局申請系爭建物之
18 房屋稅稅籍登記，起課年月為111年5月。

19 四、得心證之理由：

20 (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益
21 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
22 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明
23 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，此
24 種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言。次按原告之
25 訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言
26 詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249條第2項本文第
27 2款定有明文。所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上
28 顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律
29 上顯然不能獲得勝訴之判決者而言（最高法院108年度台上
30 字第1225號判決參照）。查原告主張被告就系爭建物所有權
31 應有部分於超過1/2部分不存在，為被告所否認，此項法律

01 關係存否不明確，致原告在私法上地位有受侵害之危險，而
02 該危險得以本件確認訴訟除去之，是原告提起本件確認訴
03 訟，有即受確認判決之法律上利益。又原告提起本件訴訟目
04 的在於排除被告就系爭建物超過1/2之應有部分，並非僅在
05 確認原告所有權範圍，而單從原告主張觀之，在法律上亦非
06 全無獲勝訴判決之可能，是被告辯稱原告提起本件訴訟無確
07 認利益，且欠缺一貫性，應依民事訴訟法第249條第2項第2
08 款規定駁回等語，並非可採。

09 (二)原告未舉證許朝向有與被告共同出資興建系爭建物，原告主
10 張被告就系爭建物所有權應有部分於超過1/2不存在，並無
11 理由：

12 1.按建物之物權，由出資興建者取得其所有權。次按當事人主
13 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有
14 規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第27
15 7條亦有明定。又文書應由舉證人證其真正。但他造於其真
16 正無爭執者，不在此限，同法第357條亦有規定。是私文書
17 之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應負證明其真正
18 之責（最高法院112年度台上字第253號判決參照）。原告主
19 張許朝向有與被告共同出資興建系爭建物，為被告所否認，
20 自應由原告就許朝向有出資興建一事負舉證責任。又兩造既
21 不爭執被告有出資興建系爭建物，自毋庸再就被告是否有出
22 資興建一事為證明，故原告稱本件應由被告就自己有因出資
23 興建而取得所有權一事負舉證責任等語，並非可採。

24 2.原告雖提出系爭建物外觀及建材照片，以及貨物明細單、出
25 貨單、送貨單等照片為據，主張許朝向曾購買系爭建物建
26 材。惟查，系爭建物外觀及建材照片（本院卷第31-45頁）
27 僅顯示系爭建物及建材之客觀狀態，無從證明係由誰購買；
28 又被告否認貨物明細單、出貨單、送貨單等照片（本院卷第
29 47-51頁）中單據之形式上真正，原告又未能證明該等單據
30 之形式上真正，自無從據此認定許朝向曾購買系爭建物建
31 材。

01 3.原告雖又主張被告前提起本院112年度訴字第805號分割共有
02 物訴訟，而被告於該事件之訴訟代理人陳詠琪律師已於112
03 年9月19日言詞辯論程序中自陳系爭建物係被告與許朝向共
04 同興建，且被告當日有到場且未表示反對，足認許朝向亦有
05 出資等語。惟查，被告於該次言詞辯論並未到場，此有該次
06 言詞辯論期日報到單可證（本院112年度訴字第805號卷【下
07 稱分割共有物卷】第71頁），且該案所分割者乃系爭土地而
08 非系爭建物，系爭建物所有權為何人，並非該案兩造攻防之
09 爭點，且被告本人於該案亦另具狀陳報系爭建物係由被告起
10 造等語（分割共有物卷第31頁），尚不得遽認被告已承認許
11 朝向有出資興建系爭建物。

12 4.原告雖再主張被告與林佳慧簽立系爭租約後，於110年12月1
13 8日協議由林佳慧依其需求完成後續建設及修繕，所需花費
14 約200萬元，除被告與許朝向各負擔50萬元外，其餘部分由
15 前2年之租金抵扣；林佳慧另因追加支出整地費17萬元而要
16 求出租人負擔半數，被告將此事告知鄧佳欣，鄧佳欣並於11
17 1年9月26日匯款8萬5,000元予林佳慧後，傳送LINE訊息要求
18 被告負擔4萬2,500元，被告並於111年11月13日傳訊息稱等
19 我有錢會還鄧佳欣4萬元；又系爭租約其他約定事項第1項經
20 刪除後，鄧佳欣亦有在租約簽名確認；又許湘君曾對被告起
21 訴請求拆除系爭建物（本院112年度訴字第60號），於該案
22 進行中，被告為求撤回起訴，曾傳訊息向許湘君稱本來113
23 年4月開始原告就可收一半房租，拆屋的話原告就沒有租金
24 了；又被告亦曾主張自113年4月24日起系爭建物租金半數分
25 給鄧佳欣。以上事證均足證許朝向為實質所有權人之一，原
26 告始得參與系爭租約協議或收取租金等語。惟查，除原告未
27 提出證據證明許朝向有出資50萬元建設修繕費之外，被告亦
28 辯稱整地費8萬5,000元係鄧佳欣擅自應允林佳慧由被告與鄧
29 佳欣共同負擔，被告並無同意與鄧佳欣共同負擔等語，而細
30 譯被告與鄧佳欣之LINE對話紀錄（本院卷第271-275頁）：
31 鄧佳欣於111年9月26日向被告表示「我已匯給他們了、下個

01 月再跟你收一半、42500」，被告於111年11月13日向鄧佳欣
02 表示我有講我沒有錢出，等我有錢才會還4萬元等情，上開
03 對話時間相隔近2個月，且對話內容片斷，無從得知被告所
04 稱之4萬元所指為何，亦難憑此遽認鄧佳欣有與被告約定由
05 二人共同負擔整地費。又出租人非必為租賃物所有權人，且
06 許朝向是否亦為系爭租約之出租人、鄧佳欣是否亦曾參與系
07 爭租約之協議，被告是否曾允諾給付租金予原告，均無從證
08 明許朝向有出資興建系爭建物之事實。

09 5.從而，原告以前揭事證主張許朝向亦為系爭建物起造人，並
10 請求確認被告就系爭建物所有權應有部分於超過1/2不存在
11 等語，仍屬乏據，無從准許。

12 五、綜上所述，原告請求確認被告就系爭建物所有權應有部分於
13 超過1/2不存在，為無理由，應予駁回。

14 六、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
15 審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
17 段。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

19 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

20 法官 徐沛然

21 法官 張亦忱

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
24 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
25 繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

27 書記官 黃明慧