

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度重訴字第173號

原告 張力文

訴訟代理人 盧江陽律師

被告 峻郁塑膠企業有限公司

法定代理人 黃嫻瑛

訴訟代理人 陳建良律師

上列當事人間請求確認所有權等事件，本院於民國115年3月17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、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。經查：原告原起訴聲明：(一)確認坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱1759地號土地）上之門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000巷0號未保存登記建物【即彰化縣和美地政事務所（下稱和美地政）測量日期114年12月22日土地複丈成果圖編號A1、A2所示建物，下稱系爭建物）為原告所有；(二)被告應自民國114年7月1日起至119年6月30日止，按月於每月15日給付原告新臺幣（下同）156,000元；(三)被告應自115年1月1日起至119年6月30日止，按月於每月15日給付原告46,215元；(四)訴之聲明第(二)、(三)項部分，原告願供擔保，請准宣告假執行（卷第9頁）。嗣於114年9月23日以民事補正狀減縮訴之聲明第(三)項為：被告應自115年1月1日起至119年6月30日止，按月於每月15日給付原告46,175元（卷第99頁）；再於115年3月17日最後言詞辯論期日將原聲明變更為先位聲明，並追加備位聲明為：(一)被告應自本書狀（即民事

01 準備(三)狀)繕本送達1個月後，將系爭建物騰空交還予原
02 告；(二)被告應給付原告936,000元及自115年3月18日起至清
03 償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自115年1月1
04 日起至交還系爭建物之日止，按月於每月15日給付原告新臺
05 幣202,175元；(四)訴之聲明第(一)、(二)、(三)項部分，原告願供
06 擔保，請准宣告假執行(卷第416頁)。是原告所為上開變
07 更，已得被告同意(卷第416頁)，合於上開規定。

08 二、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
09 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而
10 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
11 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
12 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言(最高法院
13 52年度台上字第1240號判決意旨參照)。查原告主張系爭建
14 物為其所有，經被告所否認，原告訴請確認系爭建物之所有
15 權人，即有受確認判決之法律上利益。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張略以：

18 (一)1759地號土地原為原告所有，後於83年6月9日以贈與為原因
19 移轉登記予訴外人即原告之子張世坤所有，於107年10月1日
20 張世坤死亡後，於109年4月14日登記於被告現法定代理人黃
21 嫻瑛(下稱姓名)名下；坐落其上之門牌號碼為彰化縣○○
22 鄉○○路000巷0號之未辦理保存登記建物由原告出資興建，
23 僅借名張世坤擔任起造人，並領有彰化縣○○鄉○○○○○○
24 ○○○鄉○○○0000號建築執照(下稱3205號使用執照)所示
25 之農業設施(下稱原2號建物)。原2號建物完工後，兩造於
26 85年5月1日簽訂房屋租賃契約，租期自85年4月1日起至90年
27 4月1日止(下稱85年度租賃契約)；嗣租期屆滿後，再於90
28 年7月1日續約，租期自90年7月1日起至95年7月1日止，每月
29 租金120,900元(下稱90年度租賃契約)，於90年間租賃契
30 約屆期後，原告繼續出租系爭建物予被告，供其作為廠房使
31 用，約定租金為每月202,175元，及每年1、7月一次給付半

01 年租金（下稱系爭不定期租賃契約）。詎被告於114年7月1
02 日僅繳納46,775元租金，並以其為系爭建物所有人為由，拒
03 絕給付所餘租金156,000元，為此請求確認系爭建物為原告
04 所有，及為租金請求。

05 (二)原2號建物曾於93年10月3日上午發生火災事故，依彰化縣消
06 防局火災原因調查報告所示，係因被告管理工廠有嚴重過失
07 所致，被告即應負有將原2號建物回復原狀之義務，故修繕
08 後之系爭建物仍屬原告所有；兩造間存有系爭不定期租賃契
09 約，原告現以民事準備(三)狀作為終止系爭不定期租賃契約，
10 上開終止已經合法生效，被告應騰空遷讓返還系爭建物予原
11 告，並給付已到期未給付936,000元（計算式：156,000元×6
12 月＝936,000元）租金，及終止後每月相當於租金之不當得
13 利202,175元等語。爰依確認之訴、民法第767條第1項、系
14 爭不定期租賃契約、第179條規定，提起先位、備位訴訟。
15 並聲明：如上所述。

16 二、被告抗辯略以：

17 原2號建物係由張世坤出資興建，並取得3205號使用執照，
18 為張世坤所有，惟原2號建物已於93年間因火災燒毀，且無
19 回復原狀可能；被告後於94年間出資興建系爭建物，系爭建
20 物即為被告起造所有。被告雖曾與原告簽立85、90年度租賃
21 契約，乃在使斯時法定代理人張世坤給付原告之金錢得正常
22 出帳，作為張世坤對原告之扶養費用給付，兩造並無實際租
23 賃關係存在；於張世坤死亡後，被告繼續給付金錢，亦僅為
24 代張世坤給付原告扶養費用，兩造間並無存在系爭不定期租
25 賃契約，被告自無給付租金義務；系爭建物為被告所有，被
26 告使用系爭建物自無不當得利可言等語。並答辯聲明：如主
27 文第1項所示；被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

28 三、本案爭點：

29 (一)先位部分：

- 30 1.原告主張系爭建物為原告興建所有，有無理由？
- 31 2.原告主張兩造就系爭建物於95年7月2日起，成立系爭不定期

租賃契約，租金為202,175元（計算式：46,175+156,000＝202,175元），故其得對被告請求先位訴之聲明第2、3項所示金額，有無理由？

(二)備位部分：

- 1.原告主張其為系爭建物所有權人，依民法第767條第1項規定，請求被告騰空返還系爭建物，有無理由？
- 2.原告依系爭不定期租賃契約，請求被告為備位聲明第2項之給付，有無理由？
- 3.原告依系爭不定期租賃契約、民法第179條，請求被告為備位聲明第3項給付，有無理由？

四、本院之判斷：

(一)張世坤為原告之子，其原為被告法定代理人，後於107年10月1日死亡；1759地號土地原為原告所有，後於83年6月9日以贈與為原因移轉登記予張世坤所有，於張世坤死亡後，經以剩餘財產差額分配為原因，於109年4月14日登記於被告現法定代理人黃嫻瑛名下；1759地號土地上原有原2號建物，於85年5月21日申請建築執照時，係以張世坤為起造人，原2號建物曾於93年10月3日上午9時43分，發生火災事故；兩造曾於85年5月1日、90年7月1日分別就不詳租賃標的、原2號建物簽立租賃契約；系爭建物房屋係於94年12月間興建完成，稅籍登記之納稅義務人為被告，現為被告使用；被告於114年12月31日前均有按月給付原告26,400元、19,775元，於114年7月1日前均有按月給付原告156,000元等節，為兩造不爭執（卷第419-420頁），並有經濟部商工登記公示資料查詢服務、1759地號土地登記謄本、彰化縣地籍異動索引、臺灣省彰化縣土地登記簿、彰化縣政府85年4月29日八五彰府農務字第070426號附實施區域計畫地區自用農業設施使用執照申請書等資料、彰化縣○○鄉○○000○○00○○○○鄉○○○○0000000000號函附第3205號建築執照等、彰化縣消防局114年12月31日彰消調字第1140040612號函附火災原因調查鑑定書、彰化縣地方稅務局114年9月17日彰稅房字第1146

028066號函附系爭建物房屋稅籍證明書、彰化縣和美地政事務所115年1月7日和地二字第1150000159號函附複丈成果圖、應收帳款明細表、房屋租賃契約書、線西鄉農會存摺封面暨交易明細在卷可參（卷第17-19、21、107、25、109、103-105、129-145、223-227、229-289、95-97、297-299、343-345、33-49、51-75頁），首堪認為真實。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責，為民事訴訟法第277條所明定。又積極確認之訴，應由原告就其主張法律關係存在之原因事實，負舉證之責；提起給付之訴之當事人則應就其給付請求權之發生，所須具備之特別要件負舉證責任。而負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任。

(三)經查：

1.系爭建物為被告起造所有：

(1)原告主張原2號建物於火災後仍有留存樑柱，經被告修繕後為系爭建物，系爭建物仍為原告所有等情。參原2號建物係鐵架造，建築面積為423.87平方公尺，有彰化縣○○鄉○○000○○000○○鄉○○○○0000000000號函暨建造執造存根、圖資可參（卷第223-227頁）。惟系爭建物內部為H型鋼柱，鋼柱位置每根相距數公尺，外觀均係相同，無特徵可分新建、舊有，系爭建物外觀為連續鐵皮，無明顯增建痕跡，經區分A1、A2區塊，面積分別為2,426、826平方公尺等情，則經本院函囑和美地政會同本院、兩造至系爭建物勘驗屬實，有勘驗筆錄、照片、土地複丈成果圖可參（卷第299頁）。又原2號建物於93年10月3日上午9時43分發生火災事故，起火處為北側熱烘箱，火舌由中間往廠房東、西兩面延燒，於搶救時又因東北季風造成火舌往廠房南側，最終火舌自烤漆板牆冒出，導致烤漆浪版歪斜、屋頂烤漆浪版燒熔、坍塌等情，有彰化縣消防局114年12月31日彰消調字第1140040612號函暨火災原因鑑定報告書、現場照片可參（卷第229-289頁）。可認原2號建物、系爭建物外觀、面積明顯不

01 同，原2號建物復因火災事故而全部滅失，並無可能透過修
02 繕方式回復原狀。

03 (2)原告雖執張世廣等人錄音譯文主張原2號建物即為系爭建物
04 等等，然依譯文觀之，功發工業有限公司人員洪明山雖曾稱
05 「沒做基礎，基礎做起來要更多錢」、「所以基礎沒再重
06 挖，舊的又立起來而已」等語（卷第391頁）。參上開譯文
07 內容，其所稱「基礎」、「舊的又立起來」等語，語意不
08 明，至多僅能認定系爭建物或可能有將舊有鋼柱重複使用情
09 形，不足認定系爭建物係原2號建物修繕後結果。

10 (3)再依原告舉證之譯文內容，被告法定代理人黃嫻瑛雖曾於11
11 4年7月24日於不詳場合稱「我們民國85年開始一直到2005年
12 是民國96年、106年，反正就是到2005年到火災2004年收走
13 的都不要算，因為那些真的都是爸剛開始的那個搭鐵棟是爸
14 拿出來搭，那些都不要算，2005年火災之後蓋的，全部都是
15 公司拿出來蓋的，火災之後全部都是，火災拿出來，都是公
16 司拿出來蓋」等語（卷第381頁）；及與訴外人張世慶稱
17 「黃嫻瑛：這些花的所有的錢，都是公司花的，你要看帳，
18 我也有帳可以看。火災之前的，全部是爸花的所以錢都給他
19 收，火災之後都是公司花的，那我們就說，公司。張世慶：
20 好嘛，所以火災之前，這個房子本身，是誰出錢？。黃嫻
21 瑛：房子是爸出錢。張世慶：是爸出錢嘛，爸出錢，然後。
22 黃嫻瑛：他收租金嘛我們也沒收啊。」等語（卷第383
23 頁）。可認依原告提出之上開譯文，黃嫻瑛已多次表明系爭
24 建物為被告出資興建，且表明有相關帳冊紀錄可核實。就系
25 爭建物為被告興建乙節，亦據被告舉證估價單、功發工業股
26 份有限公司工程報價單、報價單、收款證明、盈勝浪板企業
27 社應收帳款明細表暨轉帳傳票等件為證（卷第337、339、34
28 1、343、345-353頁）；上開估價單等件，亦未經原告爭執
29 形式上真正（卷第417頁）。是本院依原告提出譯文、估價
30 單等件，已可認系爭建物為被告興建，故原告主張其為系爭
31 建物所有人，顯然無據。原告再執系爭建物縱為被告興建，

01 依民法第434條、90年度租賃契約第5條約定，系爭建物仍係
02 原告所有等等。參民法第434條規定、90年度租賃契約第5條
03 約定（卷第45頁），分別關於租賃標的物經火災焚燬時，承
04 租人應負擔損害賠償責任乙事所為規定、約定，與系爭建物
05 係何人起造所有，顯屬二事。是以，本院依原告前開舉證，
06 亦無可認系爭建物為原告所有。

07 2.兩造間無系爭不定期租賃契約：

08 (1)原告主張兩造間就系爭建物存有系爭不定期租賃契約，經被
09 告否認，原告即應就其主張負舉證責任。參原告舉證之85、
10 90年度租賃契約分別係於85年5月1日、90年7月1日作成（卷
11 第39、49頁），斯時，系爭建物尚未興建完成，可認兩造於
12 85年度、90年度租賃契約所約定之租賃標的物均非系爭建
13 物。又原2號建物雖經兩造於90年7月1日約定成立租賃契
14 約，然原2號建物已於93年10月3日因火災而滅失，90年度租
15 賃契約即因租賃物滅失而從此消滅。據此，兩造已無可能於
16 95年7月2日，依民法451條規定，成立不定期租賃契約。

17 (2)原告舉證之存簿及內頁影本、領款簽收單、峻郁、領成企業
18 有限公司簽收單、譯文等件（卷第51-71及399-401、73、7
19 5、383、385、389頁），僅部分簽收單有註記為114年1-6月
20 租金，但就租賃物為何動產、不動產，自上開資料均無從得
21 知。就原告舉證譯文部分，雖可見張世慶稱「不是嘛，一路
22 一路來，他收租金嘛，對不對，然後後面把房子燒掉了嘛，
23 你把它蓋回來，那那就該蓋回來的人收租金嘛？後面蓋的
24 人，峻郁你把房子燒了嘛，你把原本房子燒了，那你蓋回來
25 還給屋主嘛，對不對，是不是。」等語（卷第383頁），惟
26 上開陳述僅為張世慶單方陳述，並非兩造關於系爭建物為約
27 定，不能作為原告有利之認定。又黃嫻瑛固曾於114年8月4
28 日與訴外人張世慶對話，其等稱「張世慶：所以呢我想大家
29 都知道啦，就是說資金當然是一回事，但是誰能夠把峻郁這
30 邊能夠在2個月之內，把整個工廠再復原，這個事情沒有爸
31 在居中籌措，他那時候他是怎樣也是做到三更半夜。黃嫻

01 瑛：這種功勞我不能抹滅他，所以後來張世坤說要把所有的
02 租金都給爸收，我也都沒有意見」等語（卷第385頁）。惟
03 上開譯文僅為片段陳述，無從自其等對話上下文可推知租賃
04 物、租賃契約內容為何，本院實難以前開譯文認定系爭不定
05 期租賃契約存在。

06 (四)據此，系爭建物所有人並非原告所有，兩造亦無存在系爭不
07 定期租賃契約。是原告依確認之訴、系爭不定期租賃契約、
08 民法第767條第1項、第179條規定，為先位、備位請求，均
09 屬無據。

10 五、綜上所述，原告不能證明其主張真實，是其依上開規定、約
11 定，先位確認系爭建物為其所有，及請求被告給付如先位聲
12 明第2、3項所示金錢；備位請求被告將系爭建物騰空遷讓返
13 還予原告，及給付如備位聲明第2、3項所示金錢，均為無理
14 由，均應予駁回。原告先位之訴、備位之訴既均駁回，其假
15 執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之
17 判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

20 民事第二庭 法 官 劉玉媛

21 以上正本係照原本作成。

22 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

25 書記官 康綠株