

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

115年度花原簡字第70號

原告 謝廷延

訴訟代理人 喬政翔律師(法扶律師)

被告姓名及地址如附件

上列當事人間請求變更納稅義務人名義事件，本院於民國115年7月1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、如附件被告編號2、3、4、9、13、14、15、16、17、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30之被告經合法通知未到場，依原告聲請為一造辯論判決。

二、(一)原告訴之聲明(卷335、544頁)：被告應為繼承登記後，將門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○00號未辦保存登記建物(下稱系爭房屋)之納稅義務人名義變更為原告。主張：原告為花蓮縣○○鄉○○○段0000○0000地號土地之所有權人，系爭房屋坐落於此土地上，為原告自行整修、擴建、申請水電並居住，原告具事實上處分權。系爭房屋之納稅義務人徐珠玉多年前曾承租房屋，現已去世。依類推適用民法第767條第1項中段規定請求如訴之聲明。(二)被告呂孟翰地政士即被繼承人范一郎之遺產管理人請求本院依法認定判決。(三)被告彭甄琳、謝皓任、謝皓成、謝怡君、呂苙蔭、劉樹維、劉素雯、鍾志榮、鍾志偉均同意原告之請求。(四)其餘被告未為何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)系爭房屋之房屋稅籍納稅義務人為徐珠玉，徐珠玉於81年3月17日死亡，被告為徐珠玉之繼承人，有花蓮縣地方稅務局函及房屋稅籍證明書(卷51至53頁)、本院查詢資料(卷287至301、359至381、499、507至509頁)、新北地院函(卷305

頁)、除戶謄本、戶籍資料、繼承系統表(置限閱卷)、本院114年度司繼字第675號民事裁定(卷497至498頁)等為憑，堪信屬實。

(二)按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。原告本件請求於被告間有合一確定之必要，被告彭甄琳、謝皓任、謝皓成、謝怡君、呂苙蔭、劉樹維、劉素雯、鍾志榮、鍾志偉均同意原告之請求即對原告之請求為認諾，屬不利於共同訴訟人其餘被告之行為，依上開規定，對被告全體不生效力。

(三)按土地及坐落其上之房屋為各別獨立之不動產(民法第66條第1項參照)，原告主張其因法拍取得之土地上有系爭房屋，得標公告記載如有不動產不併同土地標售(原告自承；卷546頁)，即原告因拍賣取得所有權者僅限於土地，而不及於土地上之系爭房屋。系爭房屋為未辦保存登記之違章建築，出資興建即原始取得所有權，又因該屋未辦理所有權登記，無登記之公示資料可憑認定該屋之權利人(所有權人或其後受讓該屋事實上處分權人)為何人，然主張為該屋事實上處分權者，應依民事訴訟法第277條前段規定舉證證明。再者，依法律行為而受讓未辦理保存登記房屋之人，固取得該違章建築物之事實上處分權，然該事實上處分權並非法律明文保護之物權，並無民法第767條規定之適用或類推適用(最高法院114年度台上字第391號判決意旨參照)。經查：原告提出系爭房屋照片(卷467至479頁)、水電費繳費證明(卷481至483頁)主張其對該屋為增建並有居住事實，為事實上處分權人云云，然原告僅因法拍土地而取得土地所有權(所有權狀如卷29至31、345至347頁)，並不因此即取得土地上系爭房屋之所有權或事實上處分權，且上開事證並無從證明其因法律行為而自前手受讓房屋之事實上處分權；此外，原告就此並未舉其他事證證明，故原告主張其為系爭房屋之事實上處

分權人難認屬實。從而，原告依適用或類推適用民法第767條第1項中段規定請求如其訴之聲明，為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

花蓮簡易庭法 官 楊碧惠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

書記官 汪郁榮

【附件】

	被告姓名	訴訟代理人	被告住居所地址
1	呂孟翰地政士即被繼承人范一郎之遺產管理人	蘇怡君（地址同右）	花蓮縣○○鄉○○路○段000號2樓
2	謝連清		花蓮縣○○鄉○○村○○00○0號
3	謝德清		花蓮縣○○鄉○○村○○街000巷0弄00號
4	謝清榮		花蓮縣○○鄉○○村○○00○0號
5	彭甄琳		臺北市○○區○○路○段00000號5樓之1（指定送達地址）
6	謝皓任		桃園市○○區○○街00○0號6樓
7	謝皓成	彭甄琳（即被告5）	臺北市○○區○○路000號12樓之15（送達代收人被告5彭甄琳）
8	謝怡君	彭甄琳（即被告5）	臺北市○○區○○路○段00000號5樓之1（送達代收人被告5彭甄琳）
9	商樹德		花蓮縣○○鄉○○村○○000號
10	呂苙蔴		桃園市○○區○○里○○○00○0號
11	劉樹維		新竹市○區○○路00號3樓之1
12	劉素雯		新竹市○區○○街000號

13	謝正元		花蓮縣○○鄉○○村○○00號
14	謝嘉倫		台東縣○○市○○路○段000巷00號
15	陳蘭英		花蓮縣○○鄉○○村0鄰00號之1
16	趙惠玲		花蓮縣○○市○○○街00號7樓之3
17	趙珮絨		花蓮縣○○鄉○○村○○00號之1
18	鍾志榮		花蓮縣○○鄉○○村○○00○0號
19	鍾志偉		同上
20	周建榮		花蓮縣○○鄉○○村○○00○0號
21	周家豪		同上
22	周家瑞		同上
23	周家祥		同上
24	葛治軒		花蓮縣○○鄉○○村○○00號
25	葛邵元		同上
26	葛秋華		同上
27	葛芸		同上
28	姜美秀		新北市○○區○○路00巷00號16樓
29	范姜瑪莉		花蓮縣○○鎮○○路000號
30	謝松毅		花蓮縣○○鄉○○村○○00號