

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第434號

原告 黃家興  
訴訟代理人 張致祥律師  
被告 黃郁善  
訴訟代理人 楊德海律師  
複代理人 程昱菁律師

上列當事人間請求確認房屋所有權存在事件，本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號左側鋼骨造建物（稅籍編號：00000000000號，1層面積81.9平方公尺、14.30平方公尺、2層面積111.6平方公尺、3層面積111.6平方公尺）所有權為原告所有。
- 二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號左側鋼骨造建物（稅籍編號：00000000000號，1層面積81.9平方公尺、14.30平方公尺、2層面積111.6平方公尺、3層面積111.6平方公尺，下稱系爭鐵皮屋）為其所有，然為房屋稅納稅義務人即被告所否認，是原告之私法上地位因系爭鐵皮屋所有權之歸屬爭執而處於不安之狀態，而此等不安之狀態得以確認判決將之除去。從而，原告提起本件訴

01 訟，當有確認判決之法律上利益，先予敘明。

02 貳、實體方面

03 一、原告主張：原告於106年間出資興建系爭鐵皮屋而取得系爭  
04 鐵皮屋之所有權，僅以被告名義登記為房屋稅之納稅義務  
05 人。嗣後被告自系爭鐵皮屋遷離並返還原告占有時，因被告  
06 否認系爭鐵皮屋為原告所有，致原告無法向宜蘭縣政府財政  
07 稅務局辦理變更納稅義務人，是兩造就系爭鐵皮屋所有權之  
08 歸屬存有爭執。為此，原告即有提起本件確認訴訟之必要等  
09 語，並聲明：確認系爭鐵皮屋所有權為原告所有。

10 二、被告則以：系爭鐵皮屋納稅義務人為被告，足徵系爭鐵皮屋  
11 為被告所有。又系爭鐵皮屋興建資金來源係以宜蘭縣○○鄉  
12 ○○○段00○000○000地號土地及門牌號碼宜蘭縣○○鄉○  
13 ○路0段000號、109號建物（下合稱系爭房地）向羅東鎮農  
14 會貸款而來之款項，惟該貸款各期本息均由被告及訴外人即  
15 被告胞兄黃川益負責清償，故系爭鐵皮屋並非由原告出資興  
16 建等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

17 三、原告主張系爭鐵皮屋為原告於106年間出面委由鼎新企業社  
18 興建，並由被告登記為房屋稅納稅義務人至今等情，有鼎新  
19 企業社負責人曾紹鴻出具之委託書、設計圖、宜蘭縣政府地  
20 方稅務局房屋稅籍通報表、宜蘭縣政府財政稅務局房屋稅籍  
21 證明書及房屋平面圖等件在卷可證（見本院卷第37頁至第41  
22 頁、第337至341頁），且為兩造所不爭執，是此部分事實，  
23 堪信為真實。原告進而主張系爭鐵皮屋為係伊出資興建而原  
24 始取得所有權乙節，則為被告所否認，並以前詞置辯。故本  
25 件應審酌者為：系爭鐵皮屋為何人出資興建而原始取得所有  
26 權？茲分述如下：

27 四、按房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，而未辦理建物  
28 第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建  
29 築人（最高法院107年度台上字第1881號判決意旨參照）。  
30 且按確定判決之既判力，依民事訴訟法第400條第1項規定，  
31 就判決主文所判斷之訴訟標的發生。當事人之一造以該確定

01 判決之結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應  
02 受其既判力之拘束，不得以該確定判決言詞辯論終結前所提  
03 出，或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與該確定判決  
04 意旨相反之主張，此係既判力積極作用之「遮斷效」。若就  
05 訴訟標的以外當事人主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論  
06 之結果所為之判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴  
07 訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該  
08 重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得  
09 作相異之判斷，此為「爭點效」，源於訴訟上之誠信原則及  
10 當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達一次解決  
11 之目的（106年台上字第2321號判決意旨參照）。經查：

12 1.原告係自93年間起在宜蘭從事直排輪教學，並以紅小將為事  
13 業品牌，為紅小將之經營者。而嗣後加入之前配偶沈有娟為  
14 營收管理，以及被告利用課餘協助教學，均非紅小將經營  
15 者。102、103年間原告有借用黃川益、被告名義購入系爭房  
16 地等不動產後，再以原告經營紅小將收入所得以清償購入不  
17 動產之相關貸款、費用，至107年間尚有沈有娟製作之相關  
18 支出明細可佐證等情，此業經臺灣高等法院111年度重上字  
19 第667號民事確定判決認定在案。且前案確定判決上述有關  
20 紅小將之經營者與收入歸屬認定、包括系爭房地在內之不動  
21 產實質所有權人為何等爭點既本於兩造辯論之結果所為之判  
22 斷結果，並未有顯然違背法令，或當事人有再提出新訴訟資  
23 料足以推翻原判斷之情形，是此一判斷結果，於兩造間就與  
24 該重要爭點有關之本件訴訟，即不得再為相反之主張，法院  
25 亦不得作相異之判斷。

26 2.復以，兩造不爭執興建系爭鐵皮屋之資金來源為106年間以  
27 系爭房地向宜蘭縣羅東鎮農會辦理之銀行貸款所得款項，且  
28 貸款各期應清償之本息並經沈有娟紀錄在106年、107年間之  
29 支出明細表，此有原告提出放款歷史交易明細查詢，及沈有  
30 娟製作之106年、107年支出明細可參（見本院卷第137頁至  
31 第141頁、第101頁至第118頁）。則黃川益、被告於106年間

01 以系爭房地向羅東鎮農會辦理貸款時，以原告、黃川益、被  
02 告就系爭房地存在借名登記契約，則渠等當然知悉黃川益、  
03 被告係以系爭房地出名人之身分，並在系爭房地借名登記契  
04 約之目的範圍內所為，則借貸所得之款項依借名登記契約內  
05 容，即屬系爭房地實質所有權人即原告可資運用之款項，而  
06 原告以該款項用以作為系爭鐵皮屋之興建資金當屬原告出  
07 資。

08 3.再者，兩造亦不爭執系爭鐵皮屋為106年間經鼎新企業社施  
09 工興建完成，有上述委託書、設計圖在卷可憑。且鼎新企業  
10 社負責人曾紹鴻亦於上述委託書記載原告於106年間設計系  
11 爭鐵皮屋並出資委託鼎新企業社按圖建造完成等情，更足徵  
12 原告為出資委託鼎新企業社按圖興建系爭鐵皮屋之人。被告  
13 雖抗辯稱原告僅係受被告委託向鼎新企業社接洽興建系爭鐵  
14 皮屋事宜云云，然原告否認之，且被告未提出任何事證以實  
15 其說，是被告所言，尚難憑採。

16 4.從而，原告以實際為其所有之系爭房地向羅東鎮農會貸款籌  
17 措興建系爭鐵皮屋之資金來源，再佐以上述委託書內容，足  
18 認原告對於系爭鐵皮屋之興建，不只負責設計規劃及聯絡廠  
19 商，亦設法籌措資金，且興建費用最終亦係從原告財產申貸  
20 而得之款項中支出，是原告確實為出資興建系爭鐵皮屋之  
21 人，系爭鐵皮屋之所有權自應屬原始建築人即原告所有。至  
22 被告所抗辯103年黃川益登記為紅小將企業社之負責人，足  
23 證原告於斯時早已脫離紅小將之經營云云。然依上述沈有娟  
24 製作104年至107年收支明細可知，至少在107年以前紅小將  
25 經營所得仍屬原告收入，並負責支應相關貸款或費用，業經  
26 上述前案認定在案，是被告辯稱原告並非紅小將企業社之登  
27 記負責人等語，與上述前案認定有關原告經營紅小將之收入  
28 無涉，是被告以此為辯，尚難對其為有利之認定。又被告抗  
29 辯系爭房地之貸款係由被告負責清償云云。然以系爭房地向  
30 羅東鎮農會借貸之款項，如何清償以及清償款項來源，本係  
31 另一問題或法律關係，並不影響前述原告於106年間出資興

01 建系爭鐵皮屋之事實，而無礙原告於系爭鐵皮屋興建完竣之  
02 時原始取得系爭鐵皮屋所有權之事實，是被告再以此部分為  
03 抗辯，仍無可採。從而，原告主張為系爭鐵皮屋之出資興建  
04 人，而原始取得系爭鐵皮屋之所有權，洵屬有據。

05 五、綜上所述，原告為系爭鐵皮屋之原始出資興建者，自取得系  
06 爭鐵皮屋之所有權。從而，原告請求確認系爭鐵皮屋所有權  
07 為其所有，為有理由，應予准許。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
09 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日  
12 民事庭 法 官 蔡仁昭

13 正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日  
17 書記官 高雪琴