臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度宜訴字第7號

原　　告　簡君晏　　住○○市○○區○○○路0段00號00樓之00

　　林靜迦

上二人共同

訴訟代理人　簡坤山律師

被　　告　劉美寶

訴訟代理人　林正欣律師

被　　告　劉美珍

　　劉惠陸

　　劉翰綸

　　劉綺樺

000000000000000000

訴訟代理人　吳嘉財

被　　告　陳芝嫻

　　劉博宇

上列當事人間確認所有權法律關係不存在事件，本院於民國113年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認就坐落宜蘭縣○○市○○○段○○地號土地上，如宜蘭縣宜蘭地政事務所土地複丈成果圖編號A（面積六三點二七平方公尺）及同段一四地號土地上，如宜蘭縣宜蘭地政事務所土地複丈成果圖編號B（面積六點九一平方公尺）之未保存登記鐵皮建物之所有權人為被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶負擔。

事實及理由

一、程序事項：

㈠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。又民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。本件原告簡君晏、林靜迦起訴確認被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶、陳芝嫻、劉綺樺、劉翰綸、劉博宇就坐落宜蘭縣○○市○○○段00地號土地（下稱系爭37地號土地）上，如宜蘭縣宜蘭地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A（面積63.27平方公尺）及坐落宜蘭縣○○市○○○段00地號土地上，如附圖編號B（面積6.91平方公尺，起訴書誤載坐落系爭37地號土地）之現況未保存登記鐵皮建物（下稱系爭建物），其所有權及事實上處分權之法律關係存在，為被告等所否認，是兩造就系爭建物之所有權、事實上處分權究係何人所有，顯有爭執，且該權利之存否，攸關原告簡君晏、林靜迦得對何人主張權利，則原告簡君晏、林靜迦在私法上之地位受有侵害之危險，而此種不安之狀態，應能以確認判決將之除去，揆諸前開判例意旨，原告簡君晏、林靜迦訴請確認被告等就系爭建物是否有所有權、事實上處分權存在，自有確認利益，合先敘明。

㈡按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。原告簡君晏、林靜迦起訴時聲明為「請求判決確認兩造及訴外人林月德、林俊傑、林榮鋒、林榮鎮、林裕哲、蔡密就登記為宜蘭縣○○市○○○段00○號之房屋（下稱系爭42建號建物）所有權法律關係不存在」，嗣經本院會同宜蘭縣宜蘭地政事務所人員至系爭土地勘驗現場並測量後，原告簡君晏、

林靜迦於民國113年3月26日更正訴之聲明為「請求判決確認被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶、陳芝嫻、劉綺樺、劉翰綸、劉博宇就坐落系爭37、14地號土地上，如附圖編號A（面積63.27平方公尺）及編號B（面積6.91平方公尺）所示之系爭建物，其所有權及事實上處分權之法律關係存在」（見本院卷㈡第111頁），於訴訟進行中，因系爭42建號建物業經宜蘭縣宜蘭地政事務所為建物滅失登記，並已刪除建號登記，並經宜蘭縣政府財政稅務局註銷系爭42建號建物之稅籍編號，是原告簡君晏、林靜迦改以現存之系爭建物為確認所有權或事實上處分權，經核上開訴之變更，係基於請求之基礎事實同一，並為補充或更正事實上或法律上之陳述，依前述說明，於法並無不合，自應准許。

㈢本件被告劉美珍、劉惠陸、劉綺樺、劉博宇均經合法通知，而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告簡君晏、林靜迦之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告方面：

㈠系爭42建號建物業已滅失，而系爭37、14地號土地上之系爭建物，究為何人所有？原告簡君晏、林靜迦主張係被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶所建，惟被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶均推說是已故劉定和出資大部分及招工所建，則劉定和究否為系爭鐵皮屋所有權之原始取得人，自有爭議，攸關法律關係存否之爭執，自得請求判決確認。又依臺灣宜蘭地方檢察署112年度偵字第5828號、第5829號不起訴處分書，係認定被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶所辯均可採，故均予以不起訴處分，此認定之事實，與一般庶民之認知，距離何其遙遠，原告簡君晏、林靜迦完全無法苟同不起訴處分所認定之事實，但也只能將劉定和之繼承人同列為被告，請求確認系爭建物之所有權或事實上處分權人，本件被告有7人，與另案（111年度訴字第466號）拆屋還地案之被告僅有3人，尚有不同，職是尚難以另案（拆屋還地案）具有消極確認之訴之

性質，而認本案欠缺確認利益，被告劉美寶一再以此作為抗辯，應無理由。

㈡系爭37地號土地暨其上系爭42建號建物，其中持分10/20部分（即除了劉惠庸持分1/20及劉明華持分1/20，及訴外人吳碧蓮拍賣取得8/20以外之10/20）均為林姓家族的財產，林家因繼承而造成共有人數增加，為便於管理故將10/20持分全部移轉至第3代繼承人原告林靜迦及第4代原告簡君晏名下，系爭42建號建物曾因被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶之母親沒有房屋住，向林家某位族親借用居住，且共有人甚多，無人積極管理，遂導致被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶之母親一家人從此定居占用上開平房數十年，不必繳納租金，也不用負擔地價稅，數十年後，共有人均已老了，對此不合理情狀，時有怨言，000年0月間，系爭37地號土地共有人林榮鎮無意間發現，借用給被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶的系爭42建號建物被拆光，正在改建鐵皮屋中，甚覺不平，旋即通報其他共有人，106年8月11日林榮鎮至現場共拍攝16張相片，自相片編號1至8可見當時系爭42建號建物已被拆光，地面上正放著裁切好的C型鋼，施工師傅正在作業中，數日後，被告等即先將鋁製大門架上，讓外人無法進入，由師傅在內施建鐵皮屋，106年8月12日原共有人林裕人利用假日由台北返回宜蘭，偕同原告林靜迦到現場拍照，當天現場沒有施工，但原來放在地面上的C型鋼，均已焊接好成為牆壁之支柱及屋頂樑柱，所見屋內情形即為原證8相片編號5之現場，該場景亦可佐證系爭42建號建物確實已被拆光而改建為現況鐵皮屋，106年8月15日以林裕人名義發函通知被告劉美珍停止施工後，被告劉美珍、劉美寶曾到訴訟代理人事務所表示：「收到信函時，鐵皮屋已經蓋好…將來會主動拆除」，當時被告等之態度十分良善，故共有人間考慮尚有林姓以外之其他共有人，便暫且擱置未處理，直至000年0月間，林姓家族決定將祖先遺留有問題之數筆不動產集中處理，故委由訴訟代理人發函邀請被告劉美珍出面協商處理系爭建物，但被告

劉美珍卻拒不出面，至此才開始衍生訴訟。就原告提起之另件請求拆屋還地訴訟（即本院111年度訴字第466號），於該案被告等均不出面，並委由訴訟代理人主張系爭42建號建物只是修繕而已，沒有拆除，且提起另件分割共有物（指分割系爭42建號建物）訴訟，主張要分割系爭42建號建物（即本院112年度宜簡調字第3號），原告只得提起本件確認之訴，請求確認系爭42建號建物早已滅失不存在，以抗辯無從分割。而於前案法官先後2次履勘現場時，均委由訴訟代理人到場表示：「沒有鎖匙所以無法開門」，以此方法拒絕由法院及地政人員入屋內勘測，致無從確認「系爭建物」與「系爭42建號建物」登記謄本所載，或稅籍證明所載之建物結構是否相同，增加系爭42建號建物所有權之法律關係是否存在的爭議性，甚至被告另再起訴請求系爭42建號建物的共有物分割案，故原告始另起訴本件請求確認，而系爭42建號建物在本院於113年2月20日履勘現場，並通知地政機關及宜蘭縣政府財政稅務局派員隨同到場勘察後，已確認系爭42建號建物已被拆除不存在，故准為建物滅失登記刪除建號，及註銷稅籍編號。

㈢被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸係拆除改建系爭42建號建物之人，故重建後之系爭建物應為上開3人所有，享有所有權或事實上處分權，依另案111年度訴字第466號囑託宜蘭分局查訪宜蘭縣○○市○○路00號居住為何人？經宜蘭分局111年12月29日警蘭行字第1110102507號函回復：「劉美寶及劉惠陸確為實際居住人」（函文中劉惠「陞」應為劉惠「陸」之誤繕），依另案函調宜蘭縣○○市○○路00號房屋之設籍情形，結果被告劉惠陸係於83年5月24日遷入，並於103年9月10日起繼任其母劉秀英擔任戶長；而被告劉美寶係於其母劉秀英於70年5月5日擔任戶長時，即設籍在宜蘭縣○○市○○路00號房屋迄今。換言之，系爭42建號建物於000年0月間遭拆除並改建為目前之系爭建物，而改建前、後，被告劉惠陸、劉美寶均居住在系爭建物，且自106年1月起至

今之台電公司繳費名義人均為被告劉惠陸，足以佐證被告劉惠陸、劉美寶係將舊建物拆除改建成為新建物繼續居住之共同行為人。另被告劉美珍部分，依自來水公司第八區管理處112年3月23日台水八業字第1120001893號函所檢附之自來水費繳費情形，自106年1月迄今，自來水之繳費人均為被告劉美珍，而被告劉美珍之戶籍地原設在宜蘭縣○○市○○路00號，雖於85年4月9日遷至宜蘭縣○○市○○路00巷00弄0號（103年3月1日整編為現門牌「宜蘭市○○路000巷0號」）與子女同住，但就宜蘭縣○○市○○路00號房屋之拆除及改建，均由其作主決定，足見其為出資改建房屋之原始所有權人之一。

㈣經本院於113年2月20日履勘現場，此次被告等有配合法院開門，讓法院及地政機關、宜蘭縣政府財政稅務局的人入內（之前在另件拆屋還地案件法官2次履勘，被告均不配合開門，致無法勘驗現場），經勘察結果，即如同證人游豐年所陳述，原有木造平房確實已被拆除一空，現況鐵皮屋乃為新建，與原建物無關，故原坐落系爭37地號土地上之系爭42建號建物，業經宜蘭地政事務所准為滅失登記，稅務局亦於113年3月7日函覆申請人簡君晏（地主）：「新民路55號房屋申報註銷稅籍一案，經派員調查已拆除，准自113年3月起註銷稅籍」，已證明系爭土地上之系爭建物，確為被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸等3人所出資建造，為原始取得所有權或事實上處分權之人，至於劉定和之繼承人部分，則有待本院審酌認定，為此爰依民事訴訟法第247條第1項前段規定，提起本件訴訟。

㈤請求判決確認被告劉美珍、劉惠陸、劉美寶、陳芝嫻、劉綺樺、劉翰綸、劉博宇就坐落系爭37、14地號土地上，如附圖編號A（面積63.27平方公尺）及編號B（面積6.91平方公尺）之系爭建物，其所有權及事實上處分權之法律關係存在。

三、被告方面：

㈠被告劉美寶：

1.原告簡君晏、林靜迦就系爭42建號建物已於本件訴訟繫屬前先行對被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸提起拆屋還地訴訟，現由本院以111年度第466號案件受理在案，本件訴訟並無確認利益，自應予以駁回。

2.原告簡君晏、林靜迦為系爭建物坐落之系爭37地號土地相鄰宜蘭縣○○市○○○段00地號土地之所有權人，亦分別為原告訴訟代理人之配偶及女兒，原告簡君晏、林靜迦為達土地合併利用最大利益化之目的，先於111年8月2日起訴請求分割共有物，分割方案為將系爭37地號土地與36地號土地相鄰之33.61平方公尺土地分割予原告簡君晏、林靜迦，並主張地上物則於土地分割後之地主各自處理，顯見系爭42建號建物所有權或事實上處分權誰屬或是否拆除，原告簡君晏、林靜迦根本毫不在意，前開分割共有物事件訂於111年11月8日調解，調解當日共有人之一劉明華於調解時與原告訴訟代理人發生嚴重爭執，原告訴訟代理人旋即表示要把房子拆掉，並於隔2日將訴訟撤回，前開分割共有物訴訟撤回後，原告簡君晏、林靜迦及原告訴訟代理人即挾其法律專長，相繼對被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸提起拆屋還地訴訟（本院111年度第466號案件），並提起刑事竊佔、毀損等告訴，令被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸多次至警局、臺灣宜蘭地方檢察署接受訊問、調查，案經不起訴處分後原告簡君晏、林靜迦又聲請再議，再議遭駁回後，竟又向本院聲請准許提起自訴，幸得本院明察，駁回原告簡君晏、林靜迦之聲請確定，原告簡君晏、林靜迦因調解程序所生之不滿，欲以民、刑事程序桐嚇、欺凌被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸之用心，彰彰明甚！而被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸為解決系爭37地號土地及系爭42建號建物所衍生之糾紛，由被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸之兄長劉惠庸向本院訴請分割共有物，請求將被告劉美寶占有使用之系爭42建號建物及土地原物分配與劉惠

庸，劉惠庸則依金錢補償其他共有人，案經本院受理後，調解不成立，迄今仍未開庭，被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸及其父執輩居住於系爭42建號建物超過一甲子，承載家族情感，意義非凡，被告劉美寶甚且連房屋整修時仍居住在內，亦可見其經濟狀況並非優渥，對系爭建物依賴甚深，反觀原告簡君晏、林靜迦，僅合占應有部分16分之1，當可由前述分割共有物訴訟中獲得相當之金錢補償，卻捨此不為，執意要求被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸拆除系爭42建號建物，顯係損害以損害被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸之居住權為主要目的，而屬權利濫用之行為，所請難認有據。

3.依據系爭42建號建物之房屋稅籍證明，系爭42建號建物自36年1月即開始課稅，亦即系爭42建號建物全木造材質建造至106年整修前已逾70年，參卷附相鄰宜蘭縣○○市○○路00號房屋之內部結構現場勘驗照片及Google街景圖，可推知系爭42建號建物內部原木造結構重要部分如屋樑、屋頂、牆面均已腐朽、發霉，導致漏水甚至有倒塌之風險，宜蘭縣○○市○○路00號房屋無人居住尚且需用C型鋼支撐，何況長年有人居住之系爭42建號建物？復參105年8月Google街景圖，可見宜蘭縣○○市○○路00號房屋鐵捲門遠新於宜蘭縣○○市○○路00號房屋之鐵捲門，宜蘭縣○○市○○路00號房屋鐵捲門鏽跡斑斑，彎曲變形，根本無法完全關閉，導致被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸需以簡陋至極之塑膠拉門當大門，則其內部腐朽狀況不難想見，被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸除前門水泥矮牆因修建之必要予以拆除外，進門右側與宜蘭縣○○市○○路00號房屋共同水泥牆壁之木造結構仍予以保留（因腐朽而以薄木板覆蓋），顯見被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸係為保存系爭42建號建物而為之修繕行為，核屬保存共有物之必要行為，要非原告所主張係將全部系爭42建號建物拆除云云。綜前，系爭42建號建物並未滅失，原告主張顯無理

由。

4.聲明：原告之訴駁回。

㈡被告劉翰綸、劉綺樺、陳芝嫻：

1.劉定和沒有居住、出資修繕系爭42建號建物，之前承包商作證證明有討論、付錢的人都是姓劉的女士，而非劉定和，系爭42建號建物修繕時劉定和也不在台灣，原告訴訟代理人前有提出被告劉美寶、劉美珍在他案的相關筆錄，可見說詞前後不一，為卸責才誣賴是劉定和負責修繕的，不可以因為劉定和過世了，就將責任推到劉定和，況當初劉定和自己家裡浴室敗壞都沒有修繕了，不可能去修繕系爭42建號建物，劉定和對於系爭42建號建物沒有稅籍登記或所有權登記，家裡的錢也是被告陳芝嫻在管理的。

2.聲明：原告之訴駁回。

㈢被告劉美珍、劉惠陸、劉博宇均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠原告簡君晏、林靜迦主張其等為系爭37地號土地之共有人，並提出土地登記第一類謄本為證（見本院卷㈠第21頁至第22頁），且為被告等所不爭執，此部分之事實，應堪認為真正。

㈡系爭42建號建物是否業已滅失：

1.按民法第66條第1項所指土地之定著物，係指已足避風雨，可達經濟上使用目的之建物，所謂可達經濟上使用之目的，係指該建物，得獨立為交易及使用之客體而言。倘其已不足避風雨而達經濟上使用之目的，即難謂其仍為獨立之不動產及房屋所有權仍屬存在，猶未喪失，又縱將之利用原有牆壁，安裝鐵架，加蓋石棉瓦，予以修復，亦無從再使業已滅失之所有權重行回復（最高法院71年度台上字第1557號判決、75年台上字第2027號判決意旨參照）。

2.據證人林裕人於本院審理時證述：伊知道系爭37地號土地，在伊家旁邊，土地上面有1個建物，從伊小的時候就

有建物，建物是1間1樓高的木造平房，原證三號存證信函是伊委託律師幫伊發的，伊是看到本來的木造平房被拆掉，變成1個施工中的工地，106年間伊是系爭37地號土地的共有人之一，當時現場就是如照片所示，伊不是建築專業，但是伊可以看出來原來的木造結構都不見了，雖然沒有開挖地基，但是上面木造房屋的結構，如樑的部分都不見了，所以應該不是木造房屋的加強，拆除的55號及隔壁的57號結構都是一樣的1樓木造平房，以前是當作穀倉使用，這2間外觀看起來是相連，但是內部還是有隔間隔住，當時的結構應該就是55號及57號的共同壁木頭結構，從木頭的顏色看起來應該是，106年8月12日伊會拍攝這些相片，是因為當天是星期六，伊在那個星期的星期三收到叔叔林榮鋒的通知，叔叔說有施工的情事，伊平常在新竹工作，伊星期六回來宜蘭，並且在下午到達現場，所以拍了原證八的照片，拍攝照片的時候，門是關起來的，伊進不去，但是中間有1個透明的部分可以看到裡面，伊是從透明的部分拍攝到裡面，屋內的情況就是木頭結構已經不見了，剩下一些現代的鋼材，從透明玻璃拍攝進去，看到的情形就如照片所示，伊是用手機拍攝的，當時看到的時候C型鋼已經架設在屋頂上面，但是還沒有鋪設鐵皮頂，其他有拍攝到房屋前面的景觀及屋頂的部分，是在新民路拍攝的，57號房屋就是照片右手邊的部分，57號房屋也是共有的，伊是共有人之一，57號房屋上面的鐵皮頂及前面的鐵捲門不是房屋的原始木造結構，是後面加裝的，伊不知道何時加裝的，目的應該是要防盜、防漏水這些功能，伊不知道是何人加裝的，57號房屋裡面的木造結構還在等語（見本院卷㈠第326頁至第330頁），林榮鋒曾以原告之身分於本院審理時陳稱：伊平常1個月住在宜蘭市大概5、6天，伊的戶籍設在臺北，被告劉美珍是伊的親戚，106年7月被告劉美珍跑到伊位在宜蘭市的住處說颱風要整修房屋，伊說房屋不是她的，她沒有所有權，林家有8個兄

弟，有一半的持分，另外20分之1是劉惠庸他們的，另外20分之8是由法院拍賣給外人的，那天被告劉美珍沒有回答什麼，就當沒有一回事，沒2天後房子就變成現在這個樣子，房子就變成鋼構的鐵皮屋，被告劉美珍跟伊講完之後，伊有到現場去看過，伊去看得時候房子已經拆掉了，因為隔壁的57號也是伊親戚，親戚的小孩來找伊說55號房子被拆掉了，共同壁有被挖了1個洞，隔壁的住戶問伊要怎麼處理，伊說用板子先遮住，當下伊有去現場看，距離被告劉美珍來找伊已經好幾天了，原來的房子是林家的木造房子，伊祖父母還在的時候是當作穀倉在使用，因為被告劉美珍的爸爸及媽媽當時沒有房子住，所以伊的祖母就同意讓她們整理房子後可以居住，伊去現場看的時候已經沒有木造的結構，C型鋼已經架設了，現場狀況如照片所示，牆壁上依照照片有2個洞，伊不確定鄰居當時說的是哪1個洞，可能是比較高的洞，拆屋的時候也沒有照會57號，宜蘭縣○○市○○路00○00號的建物都是一樣的，都是木造的，從現在的57號可以看出以前的結構，因為牆壁是共用的，55及57號是一起蓋的，55號裡面當時不止劉家的人在住，還有1戶是姓郭的，房子裡面本來就有很多的木隔間，57號房屋有加前面的鐵捲門及鐵皮屋頂，伊不知道是何時蓋的，因為房子是伊二姑媽的小孩在居住的，且鐵捲門是為了防小偷，鐵皮屋頂是颱風把屋頂吹掉了，57號鐵捲門裡面還有以前木造的門存在，宜蘭縣○○市○○路00號讓被告劉美珍、劉美寶居住，沒有收租金，從伊祖母讓他們家人住開始都沒有收錢，因為大家都是親戚，伊三姑媽40幾年前就往生了，三姑丈又續弦，就是被告劉美珍的母親，所以祖母才讓給二姑媽及三姑媽的家人居住，就是55及57號等語（見本院卷㈠第331頁至第334頁），林榮鎮曾以原告之身分於本院審理時陳稱：000年0月間伊從臺北坐車要回宜蘭新民路79號的家，火車站走回來會經過55後的建物，發現怎麼房子不見了，伊看到有幾個工人拿

鋼樑在施工，伊有詢問工人，但工人不理伊，且不高興，伊就拿伊的手機拍攝，就拍現場的一些照片，原證四就是伊拍攝的照片，當時原本的55號木造結構已經都拆除掉了，已經看到天空，現場看到的木造牆壁，應該是原本55號及57號的隔間共同牆壁，因為55號拆光了，55號及57號是共同壁，而且聽父親說55號及57號是一起的，是家裡以前放稻穀的倉庫，本來伊經過那2間房子，55號及57號本來是同樣的木造房子，而且都是1樓的，但當天55號已經是空的，工人就如同相片所示拿鋼條或白鐵條在架設，應該是他們要新蓋的樑等語（見本院卷㈠第334頁至第335頁），並有存證信函、照片附卷可參（見本院卷㈠第29頁至第47頁），觀諸系爭建物於106年改建時除了與宜蘭縣○○市○○路00號相連之原始牆壁仍存在外，其餘之屋頂均拆除，並裝上C型鋼樑，可見已非原始之系爭42建號建物所呈現之木造結構。

3.又據證人游豐年於本院審理時證述：伊的職業是鐵工，宜蘭市○○路00號伊有在該處工作過，大概在6、7年前在該處做工程，是做換房子的屋頂，伊是幫忙做鐵皮屋頂及鋼的結構，當時是屋主委託伊去該處做的，伊只知道是姓劉的女生，伊都叫她老闆娘，不知道她的真正姓名，是朋友介紹的，不記得工程大概是多少錢，當時的外殼屋頂本來就是鐵皮的，但屋內的樑是木頭，是把本來的鐵皮屋頂換掉，樑都已經生白蟻了，所以樑也都全部拆掉，當時拆的時候也無法直接踩在原來的鐵皮屋頂，因為樑都蛀掉了，只有與隔壁間的共同木頭牆壁還留著，其他的都拆掉了，地板沒有拆掉，伊當時的工程就是重新蓋1間鐵皮屋，所有工程的費用，是那位姓劉的女士跟伊結算，應該是交現金給伊，過程中，伊沒有跟1個叫劉定和的接觸過，本院卷㈠第371頁的照片是伊整修之前的照片，上方鐵皮頂下面是木頭結構，伊進去看的時候，發現樑柱都蛀掉了，沒有辦法支撐鐵皮，伊跟劉姓屋主說這樣會塌掉，照片中間

白色的門是塑膠折疊門，現場看到的鐵捲門是沒有辦法活動的，因為中間的柱子都鏽蝕掉了，鐵捲門後方的窗戶是木頭材質，窗戶都不能開了，現場施工照片中附著在牆壁的三角形鐵架是以前就做的，可能是當時就已經鏽蝕，所以要來支撐用的，不是伊做的，房屋後方沒有動，也是鐵皮屋頂，後方的鐵皮屋頂沒有拆，是不同的隔間，那邊以前樑柱也是鐵的，沒有蛀掉，所以就沒有動，在伊施工的時候，劉女士還有住在工地現場，就是伊剛剛所述後面沒有拆的地方，在伊施工期間，她都住在那裡， 右邊木造牆壁沒有動，就是用C型鋼做柱子，沒有再用其他的材料去包木造牆壁，現在的現狀就是木造牆壁及C型鋼做柱子，外面的大門，舊的木頭門及鐵捲門都是伊拆掉的，但重做的門不是伊做的，照片中新的大門是鋁製的，伊是做鐵工的，鋁製的不是伊做，後來屋頂是用C型鋼做支撐，屋頂的支撐與三角架沒有關係，後來三角架也拆掉了，拆除房屋大概花了2、3天的時間，因為那個不好拆，都在下面拆，沒有辦法上去拆，拆的時間比較久，後面都是施作的時間，照片拍攝的時間約有十來天，那應該差不多等語（見本院卷㈠第468頁至第474頁），經本院至現場勘驗，為「㈠宜蘭縣○○市○○路00號建物前方為客廳，神明廳後方有隔出１間儲物間，白色門後有１間廚房，屋頂為鋼骨C型鋼加鐵皮建造，左方牆壁現況為加強磚造，右方牆面以木板三夾板隔間，地面為水泥地及磨石子地面，左方水泥牆面係與53號屋共用牆面，原本木造牆面已拆除，後方廚房內有浴室、廁所各1間，後方牆面為磚造、有貼磁磚，浴廁磁磚外觀較新，非原老舊建物。㈡57號建物內部結構均為木材建造，前方有面木造牆壁，相對於55號儲物空間之位置，目前僅剩二面木頭牆壁，右側牆壁位置有破損，後方廚房位置有留下部分老舊的磚造廚具，後方廁所位置有留下浴缸及馬桶，最後方為磚造牆壁，與55號相隔係木造牆壁，前後方有以C型鋼加強，建物中間位置左側

有1木梯可走上建物2樓即閣樓，在客廳位置與55號共用之牆面有破洞，可從破洞中看到55號外牆仍有木造結構之牆壁，57號大門及窗框均為木頭結構等情，此有本院勘驗筆錄及現場照片附卷可參（見本院卷㈡第51頁至第81頁），本件姑不論系爭建物是何人所興建，惟系爭42建號建物業於106年間經拆除，僅留地面、與57號共用牆壁後，重新以C型鋼架構，並將原屋頂全數拆除、更換，現狀為系爭建物，系爭42建號建物包括屋頂部分既均拆除，而僅留下地面部分，顯見拆除後之「系爭42建號建物」已不足避風雨而達經濟上使用之目的，即難謂其仍為獨立之不動產及房屋所有權仍屬存在，而應認系爭42建號建物之所有權業已因房屋之滅失而不存在。至於將保留下來的地面及原有牆壁（即與57號房屋共用牆壁）加以利用，另行興建為系爭建物，揆諸上揭最高法院判決要旨，亦無從再使業已滅失之「系爭42建號建物」所有權重行回復，而應屬創設新建物之所有權，足認系爭建物與系爭42建號建物二者非屬同一之建物，而其所有權彼此並不相干甚明。

㈢關於系爭建物是由何人原始起造：

1.未辦理建物所有權第一次登記之房屋，房屋所有權為出資興建之原始建造人始能取得所有權，現占有人必直接或輾轉自原始建造人處受讓該房屋，始得認其有事實上處分權。再者，建造執照僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定證據，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，與起造人及納稅人名義誰屬無涉（最高法院85年度台上字第247號、97年度台上字第2158號、98年度台上字第1188號判決意旨參照）。

2.據證人游豐年於本院審理時證述：伊的職業是鐵工，宜蘭市○○路00號伊有在該處工作過，大概在6、7年前在該處做工程，是做換房子的屋頂，伊是幫忙做鐵皮屋頂及鋼的結構，當時是屋主委託伊去該處做的，伊只知道是姓劉的

女生，伊都叫她老闆娘，不知道她的真正姓名，是朋友介紹的，伊當時的工程就是重新蓋1間鐵皮屋，當時所有工程的費用，是那位姓劉的女士跟伊結算，應該是交現金給伊，過程中，伊沒有跟1個叫劉定和的接觸過，在伊施工的時候，劉女士還有住在工地現場，就是伊剛剛所述後面沒有拆的地方，在伊施工期間，她都住在那裡等語（見本院卷㈠第468頁至第474頁），而被告劉美寶於本院審理時自承系爭建物整修時仍居住在內（見本院卷㈡第199頁），顯見被告劉美寶為證人游豐年所稱之屋主、劉女士，又參酌被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸於檢察官訊問時分別陳稱：對於系爭建物之整修分別有出資3萬元、1萬元、1萬元等語（見本院卷㈡第153頁至第157頁），被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸自為系爭建物出資之人無誤，自有所有權。

3.至於原告雖另主張：被告劉翰綸、劉綺樺、陳芝嫻、劉博宇之被繼承人劉定和亦為系爭建物出資人等語，然為被告劉翰綸、劉綺樺、陳芝嫻所否認，而被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸於檢察官訊問時雖均稱係劉定和去尋找工人，劉定和也有出大部分整修的錢（見本院卷㈡第153頁至第157頁），然從上開證人游豐年於本院審理時證述之內容可知，其均只有與劉女士接觸過，並未與劉定和接觸，且於系爭建物106年8月重建期間，劉定和亦出國在外地工作，有入出國日期證明書、入出境紀錄附卷可參（見本院卷㈡第35頁至第37頁），被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸所稱由劉定和雇工一節，已非可採，況觀諸被告劉美珍於111年11月13日初次至警局時，亦稱由其負責整修事宜，工人也是由其找的等語（見本院卷㈡第145頁），顯見被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸於偵查中所稱系爭建物之出資人包含劉定和一節，自屬卸責之詞。則原告簡君晏、林靜迦主張被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸之被繼承人劉定和亦為系爭建物之出資人，即難認有據。

五、綜上所述，原告簡君晏、林靜迦主張系爭建物係106年由被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸所出資興建，而訴請確認系爭建物之所有權屬被告劉美珍、劉美寶、劉惠陸所有，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造所提出之攻擊防禦方法暨訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決基礎不生影響，爰不一一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　16　　日

民事庭　法　官　張淑華

以上為正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補具上訴理由（均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　　113　　年　　5　　月　　16　　日

書記官　陳靜宜