

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第987號

原告 金全有限公司

法定代理人 周志宏

訴訟代理人 顏福松律師

鄭智元律師

被告 楊雅莉

訴訟代理人 許龍升律師

上列當事人間請求確認所有權存在事件，本院於民國113年2月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認坐落高雄市○○區○○段○○○○地號土地上門牌號碼高雄市○○區○○路○段○○○號之一未保存登記建物為原告所有。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊於民國102年間有興建廠房之需求，被告為伊負責人即訴外人周志宏之配偶，乃同意將所有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）提供予伊興建廠房，伊乃委請訴外人龔文祥為實際負責人之佳隆企業社以連工帶料之方式，於系爭土地上興建門牌號碼高雄市○○區○○路○段000號之1未保存登記建物（下稱系爭建物），是該建物為伊出資而原始取得所有權，建造完成後即由伊占有管領使用，並自111年1月起將該建物約一半面積出租予訴外人銘祐精密機械有限公司（下稱銘祐公司），但高雄市稅捐稽徵處於該建物建造完成後逕將其坐落之土地所有權人即被告登記為課稅義務人，伊因被告為伊負責人周志宏之配偶，就此不以為意，但被告與周志宏感情生變後，竟憑其為系爭建物之房屋稅籍登記課稅義務人，主張為系爭建物之所有權人，訴請銘祐公司之負責人即訴外人簡福升遷讓返還系爭建物，並寄發存證信函予周志宏，以系爭建物是其無償提供予

01 周志宏使用，請求即刻返還，是伊於法律上之地位乃處於不
02 安狀態，又此不安之狀態乃得以本件確認判決除去，伊乃有
03 提起本件訴訟確認系爭建物為伊所有之確認利益，為此爰依
04 法提起本訴等語。並聲明：確認系爭建物為原告所有。

05 二、被告則以：原告主張是伊於000年0月間以系爭土地設定抵押
06 向高雄市烏松區農會（下稱烏松農會）貸款新臺幣（下同）
07 1,000萬元（下稱系爭款項），將之借予其供作興建系爭建
08 物及購置機器設備之資金，但伊是將系爭款項借予周志宏，
09 而分別匯入周志宏及其胞姐即訴外人周淑真、周青華帳戶
10 內，再匯入原告籌備處帳戶內，是系爭建物為周志宏向伊借
11 款出資興建，但因伊於另案基於消費借貸及委任之法律關
12 係，向周志宏請求返還系爭款項，遭周志宏否認，因此伊仍
13 抗辯系爭建物為伊出資興建而取得所有權，若認為系爭建物
14 非伊出資興建，系爭建物應為周志宏原始取得所有權，且其
15 已於系爭建物建造完成後將之贈與伊。此外，原告為一人股
16 東公司，其雖有法人之外觀，但實際操控者為周志宏，原告
17 只是周志宏規避法律責任脫法之工具，是原告主張系爭建物
18 為其所有並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
19 回。

20 三、兩造不爭執事項：

21 (一)原告之法定代理人周志宏前與被告為夫妻關係，於112年2月
22 13日離婚。

23 (二)系爭土地為被告所有。

24 (三)系爭建物坐落於系爭土地上。

25 (四)系爭建物登記之納稅義務人姓名為被告。

26 (五)系爭建物建造完成後即供原告使用，嗣原告自111年1月起將
27 系爭建物約一半面積出租予銘祐公司使用。

28 四、得心證之理由

29 (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
30 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所
31 謂受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明

01 確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得
02 以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院52年度台上
03 字第1240號號判決要旨參照）。經查，原告主張系爭建物為
04 其所有，乃為被告所否認，則原告是否就系爭建物存有所有
05 權，乃不明確，且已造成原告於私法上之地位有受侵害之危
06 險，且此項危險得以確認判決將之除去，是原告提起本件確
07 認之訴，應認有即受確認判決之法律上利益，先予敘明。

08 (二)按原始建築房屋者，原始取得其所有權，不以登記為生效要
09 件，亦不因戶籍上所載居住情形如何而異；稅捐機關就訟爭
10 房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，
11 與所有權之取得無關，此與地政機關依土地法規定所為所有
12 權登記有絕對效力之情形有間，最高法院70年度台上字第50
13 7號、72年度台上字第1816號裁判要旨可供參照。經查：

14 1.系爭建物登記之納稅義務人姓名為被告，固為兩造所不爭
15 執，然稅捐機關就房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純
16 為便利課稅而設，與所有權之取得無關，是自難僅憑系爭建
17 物登記之納稅義務人姓名為被告，即認被告為系爭建物之所有
18 權人。

19 2.被告固抗辯系爭建物之建造資金乃為其以系爭土地設定抵押
20 權向烏松農會貸款取得，因此乃由其出資而原始取得所有權
21 云云。惟被告向烏松農會貸得系爭款項後，分別匯款600萬
22 元、200萬元、200萬元至周志宏及其胞姐周淑真、周青華帳
23 戶內，周志宏、周淑真、周青華再將440萬元、200萬元、20
24 0萬元匯入原告籌備處帳戶內，有烏松農會活期性存款收入
25 傳票、取款憑條、匯款申請書、兆豐國際商業銀行客戶存款
26 往來交易明細表附卷可參（見訴字卷第79至87頁），且為兩
27 造所不爭執（見訴字卷第41至42頁、第73頁），自堪認定。
28 又原告固自承系爭建物建造資金之由來乃為周志宏、周淑
29 真、周青華上開匯入原告籌備處之款項，然被告貸得系爭款
30 項後既非直接用以支付系爭建物興建相關費用，而是將之匯
31 予周志宏、周淑真、周青華，再匯予原告籌備處帳戶，由原

告支出系爭建物興建相關費用，本即難認是被告以該貸款直接出資興建系爭建物，自難僅因周志宏於另案否認就系爭款項與被告間存有消費借貸或委任關係，即認系爭建物為被告出資建造，況被告於其起訴向原告、周志宏、簡福升及銘祐公司請求遷讓系爭建物等民事事件即本院112年度訴字第59號（下稱系爭另案）審理中，自承其以系爭土地貸款後將款項借予周志宏，系爭建物非其搭蓋，系爭建物要以何形式、預算及材料興建都非其決定等語（見系爭另案訴字卷第309頁），被告又始終無法說明其是委請何人建造系爭建物，並以如何之方式給付興建系爭建物相關工程款，遑論就此舉證證明，足見被告上開抗辯，尚非可採。

3.被告復抗辯系爭建物應為周志宏原始取得所有權，且其業經周志宏贈與而取得系爭建物所有權云云。惟：

(1)系爭建物是以周志宏、周淑真、周青華所匯至原告籌備處帳戶之440萬元、200萬元、200萬元為資金興建而成一節，為被告所不爭執。又周志宏、周淑真、周青華所匯至原告籌備處帳戶之440萬元、200萬元、200萬元，乃為其等以股東身分所繳納之股款，有公司設立登記表（見訴字卷第121至123頁）、會計師資本額查核簽證報告書（見訴字卷第139至153頁）附卷可參，而縱使被告抗辯其貸得系爭款項後，將之匯予周志宏、周淑真、周青華，是因與周志宏間存有消費借貸關係一節為真，周志宏向被告借用款項後本即得自行決定如何運用資金，參以周志宏非於取得被告匯款後，逕自將之以支出系爭建物興建費用，反係匯入原告籌備處帳戶中，作為原告股東出資額，由原告支出系爭建物興建相關費用，且系爭建物建造完成乃為原告供作經營事業之用，為被告所不爭執（見訴字卷第230至231頁），並以周志宏為原告之負責人，若系爭建物為其所有，非原告所有，其實無由違背自己之利益，代表原告起訴請求確認系爭建物為原告所有，足見系爭建物は原告為經營其所營事業出資興建而成，自由原告原始取得所有權。

01 (2)被告雖以原告之實際操控者為周志宏，原告只是周志宏用以
02 躲避法律責任之脫法工具，因此原告主張系爭建物為原告所
03 有為無理由云云。惟公司法人格與股東乃各具有獨立性，僅
04 於公司股東濫用公司制度，利用公司獨立法人格規避法律責
05 任或逃避契約義務，以達其規避法規範強制或禁止規定之脫
06 法目的，或造成社會經濟失序等顯不公平情形時，始得本於
07 誠信及衡平原則，例外地否認公司之法人格予以救濟（最高
08 法院111年度台上字第1744號裁判要旨參照），而被告並未
09 明確陳明周志宏利用原告之獨立法人格規避何法律責任或逃
10 避何契約義務，遑論就此舉證，是其上開抗辯自非可採。

11 (3)證人龔文祥於本院審理中到庭證述系爭建物為周志宏之父親
12 委託其搭蓋，但是搭蓋過程都是周志宏與其接洽，廠房搭蓋
13 方式、使用材料、議價都是周志宏與其談定，價金也是周志
14 宏給付，原告於本件所提出原告開立之支票，都是用以給付
15 其關於系爭建物工程款，但其因是周志宏之父親出面邀其搭
16 建系爭建物，認定系爭建物定作人為周志宏之父親，又當時
17 其是開立發票及估價單與周志宏個人，不是開給公司等語
18 （見訴字卷第255至260頁），然證人龔文祥一方面證述搭蓋
19 系爭建物相關事宜都是周志宏與其商訂，價金也是周志宏給
20 付，工程款有用原告簽發之支票支付，卻又僅依是周志宏父
21 親出面邀其搭蓋系爭建物，即認系爭建物定作人為周志宏之
22 父親，此本足認證人龔文祥不清楚周志宏父子、原告間關於
23 系爭建物搭蓋之內部關係，況周志宏為原告之負責人，本得
24 代表原告，其當時出面洽談系爭建物建造相關事宜，非無可
25 能是代表原告為之，且證人龔文祥於證稱：發票及估價單是
26 開給周志宏後，又補稱：「應該是這樣，那麼久了」等語，
27 足見其就此部分已因時間距今過久，而無把握證述內容為
28 真。再者，證人龔文祥一方面證述，原告所提出之支票都是
29 用以支付系爭建物工程款（見訴字卷第258頁），另方面又
30 證稱其不清楚該等支票中為何會有載明受款人為金永順股份
31 有限公司之情，因時間過久，其無法確認該張支票是用以給

01 付其系爭建物工程款，亦不清楚為何該等支票有部分背書人
02 非其、其子即訴外人龔國嘉或龔國嘉掛名為負責人之佳隆企
03 業社等語（見訴字卷第260頁），並徵證人龔文祥因系爭建
04 物搭建距今時間已久，其記憶已不清楚，自難據其上開證述
05 內容，認系爭建物為周志宏之父或周志宏委由龔文祥起造，
06 而原始取得所有權。

07 (4)證人周青華於本院審理中到庭證述系爭建物為周志宏出資興
08 建，因為原告是周志宏成立，系爭建物之建造者是周志宏找
09 的，雖然搭蓋系爭建物之工程款都是以原告帳戶內資金支
10 付，但其因周志宏是原告之負責人，系爭建物興建相關事宜
11 都是周志宏處理，所以其認為系爭建物為周志宏個人出資搭
12 蓋等語（見訴字卷第278至284頁），以周志宏與原告人格各
13 別，證人周青華僅是因原告為周志宏成立且擔任負責人，即
14 認為系爭建物為周志宏個人出資搭蓋，顯然認知有誤，其上
15 開證述內容自難採信。

16 (5)稅捐機關就訟爭房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為
17 便利課稅而設，與所有權之取得無關，而建物所有權人因稅
18 務等各項考量，於辦理房屋稅籍登記時未將自己登記為課稅
19 義務人，亦非無可能，本難逕以系爭建物以被告為納稅義務
20 人登記稅籍資料，即認系爭建物業經贈與被告。又系爭建物
21 建造完成後乃由原告占有使用，嗣並將之出租予銘祐公司，
22 為兩造所不爭執，被告於系爭另案審理中又自承系爭建物建
23 造完成後，其未過問使用狀況，且系爭建物之房屋稅都是周
24 志宏拿錢予其至超商繳納（見系爭另案訴字卷第312頁），
25 是按系爭建物於建造完成後非被告占有使用、繳付稅金，被
26 告又未過問系爭建物之使用狀況，與一般所有權人自行占有
27 使用或掌控自己所有物之情況不同，且被告就所抗辯周志宏
28 於系爭建物建造完成後已將之贈與被告一節，又無其他舉證
29 以實其說，況不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失
30 及變更者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明
31 文，系爭建物乃為未保存登記建物，縱便周志宏有代表原告

01 將系爭建物贈與被告，未經登記，亦不生效力，是被告抗辯
02 業經贈與取得系爭建物所有權一節，亦非可採。

03 (6)綜上所述，系爭建物為原告出資興建而原始取得所有權，被
04 告上開抗辯，均非可採。

05 五、綜上所述，系爭建物為原告出資興建而原始取得所有權，從
06 而，原告起訴請求確認系爭建物為其所有，為有理由，應予
07 准許。

08 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
09 判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 3 月 22 日
11 民事第四庭 法 官 楊淑儀

12 以上正本係照原本作成。

13 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。如
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 3 月 26 日
16 書記官 詹立瑜