

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第77號

01  
02  
03 原 告 雷惠玲  
04 訴訟代理人 陳冠宇律師  
05 被 告 呂冠漪即呂心慧即呂麗娟  
06  
07  
08  
09

10 上列當事人間請求確認事實上處分權事件，本院於民國114年2  
11 月4日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 確認原告就門牌號碼高雄市○○區○○街○○巷○○號未保存登  
14 記建物之事實上處分權存在。  
15 訴訟費用由被告負擔。

16 事實及理由

- 17 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
18 訟法第386 條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論  
19 而為判決。
- 20 二、原告主張：原告於民國82年間向訴外人購買位於高雄市○○  
21 區○○街00巷00號之未保存登記建物（下稱系爭建物），購  
22 入後，原告及與配偶即共同設籍於系爭建物。因系爭建物57  
23 年已完成，是原告認定應無房屋稅課徵的問題，因此未向稅  
24 捐機關查證系爭建物之登記名義人。然系爭建物因遭本院11  
25 2年度司執字第125499號強制執行，原告始知系爭建物之登  
26 記名義人為被告，然被告並非系爭建物之事實上處分權人，  
27 且未出面釐清，詎被告之舉，影響原告日後處分系爭建物之  
28 權益，故提起本件確認之訴，並聲明：確認原告就系爭建物  
29 之事實上處分權存在。
- 30 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳  
31 述。

01 四、得心證之理由：

02 (一)本件有無確認利益？

03 按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提  
04 起，民事訴訟法第247 條定有明文。又受確認判決之法律上  
05 利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地  
06 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  
07 去之者而言（最高法院104年度台上字第1355號民事判決意  
08 旨參照）。查原告主張其對系爭房屋有事實上處分權存在，  
09 而被告為系爭建物之房屋稅籍納稅義務人，可見兩造間之事  
10 實上處分歸屬有所爭執，致原告在私法上之地位侵害之危  
11 險，而此危險得以本件對於被告之訴訟得以確認排除，原告  
12 顯有受確認判決之法律上利益，是原告自有提起本件訴訟之  
13 確認利益。

14 (二)原告有無系爭房屋之事實上處分權？

15 按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，  
16 非經登記，不生效力，民法第758 條第1 項定有明文。未經  
17 保存登記之建物，雖因無法辦理所有權移轉登記，依上開規  
18 定，其所為讓與所有權之法律行為並不發生所有權移轉之效  
19 力，受讓人無法取得該不動產建物之所有權。但受讓人與讓  
20 與人間如無相反之約定，通常應認為讓與人已將其對該不動  
21 產建物之事實上處分權讓與受讓人。經查，原告就其主張之  
22 事實，業提出系爭建物水電費、維修單等資料，是依前述證  
23 據，足見系爭建物確實由原告實際使用及管理多年，而被告  
24 已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提  
25 出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280 條第3 項前段  
26 準用同法條第1 項規定，視同被告自認原告主張之前開事實  
27 為真實。

28 五、綜合上述，原告請求確認原告就系爭建物之事實上處分權存  
29 在，為有理由，應予准許

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

高雄簡易庭 法官 張茹荼

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07

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（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
書記官 廖美玲