

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第150號

上訴人 楊雅莉

訴訟代理人 許龍升律師

被上訴人 金全有限公司

法定代理人 周志宏

訴訟代理人 陳裕文律師

林于軒律師

上列當事人間請求確認所有權存在事件，上訴人對於中華民國113年3月22日臺灣高雄地方法院112年度訴字第987號第一審判決提起上訴，本院於113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人公司於民國102年間取得公司負責人周志宏之配偶即上訴人之同意後，在上訴人所有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○路○段000號之0未保存登記建物（下稱系爭建物），原始取得系爭建物所有權，並於建築完成後占有使用系爭建物。詎上訴人嗣後與周志宏感情生變，竟主張其為系爭建物所有權人，系爭建物是其無償提供予周志宏使用，並寄發存證信函予周志宏要求返還，致被上訴人公司法律上地位處於不安狀態，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：確認系爭建物為被上訴人所有。

二、上訴人則以：上訴人於102年3月以系爭土地向高雄市鳥松區農會（下稱鳥松農會）抵押貸款新臺幣（下同）1,000萬元（下稱系爭款項），並將系爭款項借予周志宏作為興建系爭建物之資金，但周志宏嗣後卻否認借款及拒絕返還系爭款項，故應認系爭建物為上訴人出資興建，上訴人始為系爭建

01 物之原始所有權人。倘認系爭建物非上訴人出資興建，系爭  
02 建物亦應由周志宏原始取得所有權，周志宏復於系爭建物建  
03 造完成後將之贈與上訴人，被上訴人自非系爭建物所有權  
04 人。況且，周志宏於113年5月22日因生意失敗積欠高利貸而  
05 搶銀樓被捕，可證其係為脫產始辯稱系爭建物為被上訴人出  
06 資興建等語，資為抗辯。

07 三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服提起上訴，於本院聲  
08 明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴  
09 人答辯聲明：上訴駁回。

10 四、兩造不爭執事項：

11 (一)被上訴人之法定代理人周志宏前與上訴人為夫妻關係，於11  
12 2年2月13日離婚。

13 (二)系爭土地為上訴人所有，系爭建物坐落於系爭土地上。

14 (三)系爭建物登記之房屋稅納稅義務人姓名為上訴人。

15 (四)系爭建物建造完成後即供被上訴人使用，嗣被上訴人將系爭  
16 建物出租予銘祐公司使用。

17 (五)上訴人以系爭土地設定抵押向烏松農會於102年3月27日貸得  
18 系爭款項後，分別於同日匯款600萬元、200萬元、200萬元  
19 至周志宏及其胞姐即訴外人周淑真、周青華帳戶內。周志  
20 宏、周淑真、周青華再將440萬元、200萬元、200萬元於同  
21 年月28日匯入被上訴人籌備處開設之兆豐銀行仁武簡易分行  
22 帳戶（帳號：000000000000號，下稱系爭帳戶）。

23 (六)系爭建物是以周志宏、周淑真、周青華所匯至被上訴人籌備  
24 處帳戶之前揭440萬元、200萬元、200萬元為資金興建而  
25 成。

26 (七)被上訴人公司係於102年4月3日經高雄市政府核准設立登  
27 記，登記資本總額840萬元，原始股東為周志宏、周淑真、  
28 周青華，出資額依序為440萬元、200萬元、200萬元，股東  
29 出資額均於102年3月28日存入系爭帳戶。周淑真、周青華之  
30 出資額嗣於108年3月27日轉讓由周志宏承受，並於同年4月1  
31 7日辦畢股東出資轉讓登記。

01 五、本件爭點：系爭建物是否係由被上訴人出資興建而原始取得  
02 所有權？茲將本院判斷說明如下：

03 (一)按房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權  
04 利，而獨立取得房屋所有權而言，並不以登記為生效要件；  
05 於未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資  
06 興建之原始建築人（最高法院89年度台上字第1480號、96年  
07 度台上字第2772號判決意旨參照）。次按稅捐機關就訟爭房  
08 屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與  
09 所有權之取得無關，此與地政機關依土地法規定所為所有權  
10 登記有絕對效力之情形有間（最高法院72年度台上字第1816  
11 號裁判要旨可參）。被上訴人主張系爭建物由其出資興建而  
12 原始取得所有權，為上訴人所否認，依民事訴訟法第277條  
13 本文規定，應由被上訴人先就此主張負舉證責任，倘被上訴  
14 人已有相當之舉證，則應由上訴人提出反證以推翻被上訴人  
15 之舉證。

16 (二)經查：

17 1. 上訴人以系爭土地設定抵押向烏松農會於102年3月27日貸得  
18 系爭款項後，分別於同日匯款600萬元、200萬元、200萬元  
19 至周志宏及其胞姐周淑真、周青華帳戶內；周志宏、周淑  
20 真、周青華再將440萬元、200萬元、200萬元於同年月28日  
21 匯入被上訴人之系爭帳戶，以給付設立被上訴人公司之出資  
22 額；被上訴人公司嗣於102年4月3日經高雄市政府核准設立  
23 登記，登記資本總額840萬元，原始股東即為周志宏、周淑  
24 真、周青華，出資額依序為440萬元、200萬元、200萬元等  
25 情，為兩造所不爭執，已如前述。按依法經設立登記而成立  
26 之有限公司，具有獨立之法人格，而股東出資後，該出資額  
27 即移屬公司所有（最高法院112年度台上字第1848號判決要  
28 旨可參）。是以，周志宏、周淑真、周青華匯入系爭帳戶之  
29 前揭出資額，即屬被上訴人公司所有，應堪認定。又系爭建  
30 物是以周志宏、周淑真、周青華匯入系爭帳戶之出資額440  
31 萬元、200萬元、200萬元為資金興建而成，亦為兩造所不

- 01 爭，故系爭建物係由被上訴人公司出資興建者，亦堪認定。
- 02 2. 再者，系爭建物興建完成後係供被上訴人公司使用，被上訴  
03 人公司嗣後復將之出租予訴外人銘佑公司使用一情，為兩造  
04 所不爭執（見本院卷第137頁），可徵系爭建物興建完成後  
05 係由被上訴人公司使用收益，系爭建物是被上訴人公司為經  
06 營其所營事業而出資興建者，故依前揭說明，系爭建物係由  
07 被上訴人公司出資興建而原始取得所有權，堪以認定。
- 08 3. 上訴人固抗辯系爭建物之建造資金係其以系爭土地抵押貸款  
09 之系爭款項所支付，因此乃由其出資而原始取得所有權云  
10 云。惟上訴人向烏松農會貸得系爭款項後，分別匯款600萬  
11 元、200萬元、200萬元至周志宏及其胞姐周淑真、周青華帳  
12 戶內，周志宏、周淑真、周青華再將440萬元、200萬元、20  
13 0萬元匯入被上訴人之系爭帳戶內，此為兩造所不爭執，已  
14 如前述，憑此資金流向以觀，上訴人貸得系爭款項後非直接  
15 用以支付系爭建物興建相關費用，自難認系爭建物係由上訴  
16 人出資興建；況且，上訴人陳稱其係將貸得之款項借予周志  
17 宏作為興建系爭建物之資金（見原審訴字卷第73頁），而被  
18 上訴人則主張上訴人係將貸得之款項借予被上訴人公司（見  
19 原審訴字卷第41-42頁），無論上訴人借貸資金之對象是被  
20 上訴人或周志宏，顯然上訴人貸得系爭款項後，係基於借貸  
21 關係而匯款至周志宏、周淑真、周青華帳戶內，並非為出資  
22 興建系爭建物，故上訴人此部分所辯，難認有理。
- 23 4. 上訴人復抗辯系爭建物應為周志宏出資而原始取得所有權，  
24 周志宏再將系爭建物贈與上訴人，而由上訴人取得系爭建物  
25 所有權云云，並引用證人龔文祥、周青華之證詞等為其論  
26 據。惟：
- 27 (1) 依證人龔文祥證稱：系爭建物是由伊承包搭建，當初是周志  
28 宏的爸爸找伊去蓋系爭建物，估價單是寫周志宏的名字，周  
29 志宏則在現場看要怎麼蓋，蓋系爭建物過程都是周志宏與伊  
30 接洽，伊也向周志宏請款，周志宏大部分是交付支票來付  
31 款，但伊忘記支票是誰開立，伊開立的發票是開給周志宏等

語（見原審訴字卷第255-259頁），及證人即周志宏的姐姐周青華證述：被上訴人公司籌備及成立初期伊有參與，伊幫忙跑銀行、匯款給建商，被上訴人公司成立幾個月後伊就退出營運，系爭建物的廠商建商都是周志宏找的，周志宏當時是以個人身分去找廠商來蓋廠房，廠房是龔文祥蓋的，但系爭建物的工程款都是開立被上訴人公司的支票去付款，或從被上訴人公司帳戶匯款，搭蓋系爭建物的全部工程款都是從被上訴人公司帳戶支付等語（見原審訴字卷第279-280頁），可知系爭建物新建工程之承攬契約雖是以周志宏名義締結，但是以被上訴人公司帳戶內資金支付系爭建物之新建工程款，而與兩造前揭不爭執事項相符，益徵被上訴人公司即為系爭建物之出資興建者無疑。

(2)至於證人周青華雖曾證述系爭建物應該是周志宏出資興建等語（見原審訴字卷第279頁），但其亦補充證述：因為公司是他成立，他是負責人，被上訴人公司出資就等於周志宏出資等語（見原審訴字卷第279-281頁），可知證人周青華係因認周志宏為被上訴人公司之負責人，認被上訴人公司支付之資金就等同是周志宏出資，而自行判斷系爭建物は周志宏出資興建，非表示系爭建物之興建資金實際上係由周志宏以自有資金出資興建，上開陳述僅為意見之表達，無從憑此陳述而為對上訴人有利之認定。

(3)另系爭建物登記之納稅義務人為上訴人，固為兩造所不爭執，然稅捐機關就房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，是自難僅憑系爭建物登記之納稅義務名為上訴人，即認上訴人為系爭建物之所有權人。況且，系爭建物為未辦保存登記建物，出資者原始取得建物所有權後，縱將系爭建物讓與上訴人，上訴人所取得者僅為事實上處分權，亦非所有權，故上訴人辯稱其因受贈與而取得系爭建物所有權，於法未合。

5. 上訴人另辯稱被上訴人公司為周志宏實際掌控之一人公司，周志宏只是將被上訴人作為躲避其法律責任、掩飾資金流

01 向、脫免債務之脫法工具云云，並提出兩造之另案言詞辯論  
02 筆錄、判命周志宏給付訴外人楊梁錦雲款項之臺灣橋頭地方  
03 法院112年度重訴字第50號判決（下稱另案判決）、周志宏  
04 於113年5月22日在屏東內埔地區搶銀樓被捕之新聞報導等為  
05 證（見本院卷第87-117頁）。惟公司法人格與股東乃各具有  
06 獨立性，僅於公司股東濫用公司制度，利用公司獨立法人格  
07 規避法律責任或逃避契約義務，以達其規避法規範強制或禁  
08 止規定之脫法目的，或造成社會經濟失序等顯不公平情形  
09 時，始得本於誠信及衡平原則，例外地否認公司之法人格予  
10 以救濟（最高法院111年度台上字第1744號裁判要旨參  
11 照）。被上訴人公司於102年設立登記後，被上訴人公司出  
12 資興建系爭建物，於系爭建物興建完成後使用收益系爭建  
13 物，此乃一般公司之正常營運行為，難認有何利用公司獨立  
14 法人格以規避強制或禁止規定可言。至於另案判決雖判命周  
15 志宏應向楊梁錦雲清償其於102年10月11日至110年3月29日  
16 陸續積欠之借款，但此乃周志宏之個人借款債務，亦無濫用  
17 公司獨立法人格可言，而周志宏於113年間因債務問題而搶  
18 劫銀樓之行為，更與濫用被上訴人公司法人格無涉，故上訴  
19 人此部分所辯，要無可採。

20 六、綜上所述，被上訴人請求確認系爭建物為其所有，為有理  
21 由，應予准許。從而，原審為被上訴人勝訴之判決，並無違  
22 誤，上訴人仍執陳詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為  
23 無理由，應駁回其上訴。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
26 逐一論列，併此敘明。

27 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

29 民事第六庭

30 審判長法 官 郭宜芳

31 法 官 黃悅璇

01

法 官 徐彩芳

02

以上正本證明與原本無異。

03

本件不得上訴。

04

中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

05

書記官 王紀芸