臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度埔簡更一字第1號

原　　告　王建宏
000000000000000000
被　　告　王忠恩
000000000000000000
兼
訴訟代理人　王清
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　陳瑩旭
被　　告　王忠俊
000000000000000000
　　王明泉
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求確認所有權存在事件，本院於民國114年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認坐落南投縣○○鄉○○○段000地號土地上如附圖所示編號A，面積76平方公尺之磚造建物為原告所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。經查，原告主張坐落南

投縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如附圖即南投縣埔里地政事務所民國112年4月11日埔土測字第97600號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A，面積76平方公尺之磚造建物（下稱系爭建物）為原告所有，然為被告所否認，則原告就系爭建物是否具有所有權，即有不安之狀態存在，而此不安之狀態得以本件確認判決加以除去，是原告提起本件確認所有權存在之訴，即有確認利益，應予准許。

二、被告王忠俊、王明泉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭建物係由原告於77年出資新臺幣（下同）12萬元，僱請其姊夫、姊姊即訴外人巫萬聰、王彩梅興建，且原告全程規劃、出錢出力參與至興建完成，並設置水電，系爭建物迄今仍為原告使用中；原告於73、74年間已有工作，並非被告空言毫無資力；被告所稱其等有出資興建之房屋於921地震已全倒拆除並註銷稅籍，爰提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告部分：

㈠被告王忠恩、王清則以：系爭建物於77年間由被告出資僱工建造，有4間房間一間客廳，原告因服兵役，無經濟能力並無出資，但也分得1間房間等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告王忠俊未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以書狀略以：系爭建物係其住30年的地方，且是被告兄弟出錢所蓋，當時原告年紀還小等語。

㈢被告王明泉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述供本院審酌。

三、原告、被告王忠恩、王清不爭執事項（見本院卷第93-94頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠兩造為兄弟，父母為王樹枝、王謝蝶。

㈡系爭土地(所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署)上有系爭建物。

㈢於系爭建物建造前，系爭土地上原有一平房(稅籍編號：00000000000號，已註銷，門牌號碼同為：南投縣○○鄉○○巷00號，下稱原始建物)，原始建物於77年3月22日由兩造登記稅籍，權利範圍各為1/5，該建物為王樹枝興建，已於921大地震時全部倒塌，之後已拆除。

㈣門牌號碼「南投縣○○鄉○○巷00號」之2棟建物(三層樓建物、系爭建物)共用電表(電號為00-00-0000-00-0)，電表則裝設於系爭建物上。電號「00-0000-00」為簡化之電號非電表號碼，與上開電表相同。該電表用戶為王謝蝶，後於103年7月14日更改為原告，原告並於104年2月、105年10月繳納該電表之電費【本院112年度簡上字第65號卷（下稱二審卷）第257頁】。

㈤稅籍編號「00000000000」所指建物(納稅義務人為王茂，門牌號碼同為「南投縣○○鄉○○巷00號」)，並非系爭建物(二審卷第67-69頁）。

四、得心證之理由：

㈠按民法第758條第1項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」而自己建築之房屋，與依法律行為而取得者有別，縱使不經登記，亦不在民法第758條所謂非經登記不生效力之列（最高法院41年台上字第1039號判例參照）。故因自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有權（最高法院85年度台上字第100號判決意旨參照）；房屋於未辦理第一次所有權登記以前，其所有權屬於出資興建之原始建築人（最高法院85年度台上字第247號判決意旨參照）。

㈡原始建物、系爭建物、稅籍編號「00000000000」之建物門牌號碼同為：南投縣○○鄉○○巷00號，為未辦保存登記建物；於系爭建物建造前，系爭土地上原有原始建物，原始建物為王樹枝興建，已於921大地震時全部倒塌，嗣後已拆

除，稅籍編號「00000000000」建物納稅義務人為王茂，原始建物、系爭建物、稅籍編號「00000000000」之建物為不同之建物等情，為原告、被告王忠恩、王清所不爭執，並有系爭建物興建照片、原始建物拆除照片、證明書、本院勘驗照片、南投縣政府稅務局房屋稅籍證明書在卷可憑【見本院卷第73-75頁、本院112年度埔簡字第69號卷（下稱原審卷）第23、27-31、153-161頁、二審卷第69頁】，首堪認定。

㈢原告主張系爭建物係其出資12萬元僱請巫萬聰、王彩梅與其興建等情，為被告王忠恩、王忠俊、王清所否認，並抗辯系爭建物係由被告出資興建，原告並無資力等語，並提出財政部國有財產局臺灣中區辦事處南投分處函為證（見原審卷第103頁至第104頁）。經查，證人即兩造之姊姊、參與興建系爭建物之王彩梅證稱：該份文書（即原審卷第21頁證明書）是我所簽名沒有錯，我有確認過證明書上面所載的內容沒錯，我才在上面簽名；我與我先生巫萬聰均是臺北市泥水業職業工會之會員，系爭建物是原告自己出錢委託我們夫妻興建，系爭建物為一層樓平房，是以四吋厚的磚牆所砌成，並以水泥鞏固，系爭建物只有外牆圍繞，內部並未以磚牆間隔，大約是在77年間所興建，因為原告也有來幫忙，所以當時跟他收取所花費之材料費用大約11至12萬元，施工完成之後，原告就去領出12萬元，將現金一次給付我們夫妻倆等語（見二審卷第285-287頁），核與本院至現場勘驗系爭建物之內、外部情形，系爭建物為一層磚造建物，其內並無隔間等情相符（見原審卷第155-161頁、本院110年度埔簡字第8號卷第553-555頁），並有王彩梅出具之證明書在卷可佐（見原審卷第21頁）。又衡以證人王彩梅與兩造均有手足情誼，偏袒某一造均無從使證人王彩梅從中獲得利益，從而，證人王彩梅上開證詞應可憑信。則原告主張系爭建物為其出資興建而取得系爭建物所有權，應屬有據。

㈣證人王彩梅雖就系爭建物出入門共有幾個，先證稱就只有一個大門，時間太久了我只記得這樣子，（經提示原審卷第15

9頁上方照片後）改稱當時興建時確實有預留一扇門沒錯等語（見二審卷第288頁），然衡以系爭建物之興建為77年間之事，迄其於113年5月23日至本院審理中作證，時隔已久，記憶模糊所致，尚難憑此即全盤否定其證詞之證據力。另被告王清提出之財政部國有財產局臺灣中區辦事處南投分處函，僅能證明門牌號碼南投縣○○鄉○○村○○巷00號建物納稅義務人原為王樹枝，於77年3月22日由兩造共同繼承，各持分5分之1，但無法證明系爭建物係由被告所出資興建。而被告雖聲請調查原告退伍令，欲主張原告當時無資力等情，惟查，原告興建系爭建物金錢來源為何，均與原告是否出資興建系爭建物無關，是認被告請求調查此部分證據，均無必要，應予駁回。此外，被告王忠恩、王忠俊、王清抗辯系爭建物係由被告出資興建等語，並未提出其他證據以實其說，是本院認難以採信。

五、綜上所述，原告請求確認系爭土地上如附圖所示之系爭建物為原告所有，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　14　　日

埔里簡易庭　法　官　蔡孟芳

以上為正本係照原本作成。

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）；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　蘇鈺雯