臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2308號

原　　告　鄭振豐

訴訟代理人　劉純增律師

被　　告　合康工程顧問股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳秀嬪

訴訟代理人　彌勇慈律師

上列當事人間請求確認所有權存在事件，經臺灣臺北地方法院移送前來，本院於民國111年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠改制前臺北縣政府建設局67使字第2059號使用執照（下稱系爭67使字第2059號使用執照）之房屋，係原告於民國67年間與地主合建（由地主提供土地、原告出資），其地下層有二，其中一處門牌號碼為新北市○○區○○路000號地下室（下稱系爭G棟地下室，面積538.37平方公尺），另一處門牌號碼為新北市○○區○○路000巷0弄0○0○0○0號地下室（下稱系爭H棟地下室，面積86.70平方公尺），未出售他人而為原告所有。當時雖未辦理地下層建物第一次保存登記，但系爭G、H棟地下室均為原告原始出資起造並單獨使用，應由原告原始取得所有權無誤。

㈡嗣被告承辦「新北市○○區○○段0000地號等63筆土地都市更新案」（下稱系爭都更案），雖將系爭G棟地下室權利轉換分配於原告及訴外人吳榮輝、王文璧、黃嘉盛、鍾阿龍（即系爭67使字第2059號使用執照所載之起造人），然卻將系爭H棟地下室的權利轉換分配於地上樓層住戶即訴外人方永絨等73人，進而影響原告受系爭都更案房地、補償金分配

之權利。原告就系爭H棟地下室的權利，在法律上確有不安狀態之存在，而此狀態只能以確認判決除去，爰提起本件訴訟，求為判決確認原告就系爭H棟地下室之所有權存在。

㈢聲明：確認原告對系爭H棟地下室之所有權存在。

二、被告抗辯：

㈠被告係系爭都更案之實施者，負責擬定系爭都更案之都市更新事業計畫、權利變換計畫並送新北市政府都市更新審議委員會審議、核定。就系爭H棟地下室之權利變換，因系爭H棟地下室未辦理所有權第一次登記，且系爭67使字第2059號使用執照亦未有系爭H棟地下室起造人之記載，再參新北市中和地政事務所之說明：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備…應為共有部分」，被告遂按各該地上建物所有權所有人之產權面積佔總產權面積之比例，分配予共有人即方永絨等73人，此亦經新北市政府都市更新處函覆原告陳情函：「另有關H棟地下室（86.7平方公尺）部分，因未登載起造人名冊，且未經起造人全體依法約定為專有部分，故屬該使照全體建物所有權人共有部分，…，鄭振豐無H棟地下室產權持分，故無該拆遷補償費用之發放」肯認無誤。

㈡原告主張其為系爭H棟地下室所有權人，自應檢具相關文件向新北市中和地政事務所申請所有權第一次登記，或以方永絨等73人為被告提起確認所有權訴訟，否則因確認判決無對世效力，原告縱獲本案勝訴判決，亦不能依土地法相關所有權第一次保存登記之規定進而登記為所有權人，被告亦無法直接變更業經審議通過之系爭都更案權利變換計畫案（新北府城更字第10842106862號）而調整原告之補償金額（此部分須待原告與方永絨等73人就系爭H棟地下室所有權屬爭議經法院判決確認確定後，被告始能重新編定再送請新北市政府都市更新審議委員會核定，始符合都市更新法令），是原告所主張法律上地位之不安，實無從透過本件訴訟之勝訴判決所除去，其提起確認訴訟，自無確認利益可言。

㈢又原告所提事證如使用執照存根、地下室配置圖，至多僅能

證明其於行政程序上登記為起造人，無法證明伊為出資興建之人，自無原始取得所有權之情。另系爭G、H棟地下室雖均載於系爭67使字第2059號使用執照內，但每一獨立建物都有不同所有權屬，不能以系爭G棟地下室所有權屬推論系爭H棟地下室之所有權屬。

㈣聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號裁判意旨參照）。

㈡經查，原告主張其為系爭H棟地下室之所有權人，為被告所否認並未將系爭H棟地下室之權利變換分配於原告，兩造既對系爭H棟地下室之所有權歸屬有所爭執，原告在法律上之地位即陷於不安狀態。惟原告提起本件確認訴訟之目的在於憑向被告協商系爭H棟地下室權利價值轉換事宜，此經原告陳明在卷（見本院卷第182頁），然因確認判決並無對世效力，且被告僅為系爭都更案之實施者，而非主張對系爭H棟地下室有所有權之人，縱原告取得本件勝訴判決後，亦不能執此阻止方永絨等73人或他人以系爭H棟地下室所有權人名義申辦所有權第一次登記，或於被告據以變更系爭都更案權利變換計畫即調整原告及方永絨等73人補償金額之送審期間主張權利（都市更新條例第48、32、33條規定參照），原告在前開情況下，仍須依土地法、都市更新條例等相關規定提出異議或再向司法機關起訴確認方永絨等73人或其他主張權利者並非系爭H棟地下室之權利人。原告既不因本件判決之作成，得免依前揭程序異議或起訴，是其前述法律上地位之不安狀態無從以本件確認判決除去，即無受確認判決之法律

上利益。

㈢綜上所述，原告並無提起本件訴訟之確認利益，則其求為判決確認其對系爭H棟地下室之所有權存在，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　20　　日

民事第二庭　　法　官　楊雅萍

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　20　　日

書記官　蘇　泠