

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第72號

01  
02  
03 上 訴 人 慈雲寺  
04 法定代理人 鄧麗華  
05 訴訟代理人 吳澄潔律師  
06 複 代 理 人 張錦昌律師  
07 訴訟代理人 陳贈吉律師  
08 被 上 訴 人 屏東縣高樹鄉公所  
09 法定代理人 梁正翰  
10 訴訟代理人 林致佑律師

11 上列當事人間請求確認所有權事件，上訴人對於民國111年4月6  
12 日本院屏東簡易庭109年度屏簡字第630號第一審判決提起上訴，  
13 本院於民國114年3月5日辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 上訴駁回。

16 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序事項

19 按當事人死亡或法定代理人之代理權喪失者，其繼承人或法  
20 定代理人於得為承受訴訟時，應即為承受訴訟之聲明，他造  
21 當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第175條定有明  
22 文。本件訴訟繫屬中被上訴人之法定代理人變更為梁正翰，  
23 並具狀聲明承受訴訟（本院卷第109頁），核無不合，應予  
24 准許。

25 貳、實體事項

26 一、上訴人主張：如民國112年5月9日屏東縣里港地政事務所土  
27 地複丈成果圖（即本件附圖）所示編號A1-1（屏東縣○○鄉  
28 ○○段00000地號土地面積294.90平方公尺）、A1-2（同段0  
29 00地號土地面積8.81平方公尺）、B1（同段000地號土地面  
30 積30.95平方公尺）、C1（同段000地號土地面積5.33平方公  
31 尺）、D1（同段000地號土地面積1.09平方公尺）之三層樓

01 加強磚造鐵皮屋頂未辦所有權第一次登記建物（下稱系爭建  
02 物），其中一、二樓之興建費用，除政府申請補助款新臺幣  
03 （下同）31萬5,000元外，其餘皆係上訴人於65至71年間向  
04 信眾籌款並鳩工興建，一、二樓於71年興建完成後，二樓作  
05 為上訴人寮房，供法師居住使用，一樓則無償提供作為高樹  
06 社區活動中心之社區關懷據點，至系爭建物三樓之鐵皮屋  
07 頂，係上訴人另於102、103年間出資興建，故系爭建物一、  
08 二、三樓既全為上訴人出資興建，即由上訴人原始取得系爭  
09 建物所有權，詎被上訴人竟以有系爭建物一樓所有權為由於  
10 82年間向屏東縣稅捐稽徵處（現改為屏縣政府財稅局）申請  
11 房屋設籍課稅（稅籍編號0000000000號）之房屋稅納稅義  
12 務人，並否認系爭建物為上訴人所有，有礙上訴人所有權之  
13 完整性，為此提起本件確認之訴併請求塗銷稅籍。原審判決  
14 認上訴人所提出之慈雲寺開支會用簿（下稱開支簿）之支出  
15 非供興建系爭建物之用，惟此為原審判決誤認祖師殿為副  
16 殿，實則系爭建物即為副殿，開支簿所載確為興建系爭建物  
17 之支出，且被上訴人亦未能證明有出資興建系爭建物等語，  
18 並於原審聲明：(一)確認上訴人就系爭建物所有權存在；(二)被  
19 上訴人就系爭建物，納稅義務人為高樹鄉公所，稅籍編號00  
20 00000000之房屋稅籍登記應予塗銷。

21 二、被上訴人則以：被上訴人於69年間為推行基層建設方案，便  
22 以基層建設基金中之472萬5,000元，規劃興建高樹鄉五座活  
23 動中心（其中即含系爭建物），以加速地方發展與繁榮，系  
24 爭建物一樓之興建費用，係由被上訴人上開基層建設基金所  
25 支出，至系爭建物二樓，規劃為安養堂以安置鄉內失婚孤寡  
26 婦女，興建經費由屏東縣政府補助15萬元、高樹鄉公所補助  
27 9萬元及村民配合款6萬元，總計30萬元興建完成，故系爭建  
28 物一、二樓係不同時間所興建，而系爭建物三樓則非被上訴  
29 人興建，係上訴人自行搭蓋之違章建築。又被上訴人為興建  
30 系爭建物，就坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號（重測後  
31 為同鄉○○段000地號）之國有土地，透過屏東縣政府協助

01 辦理撥用，作為被上訴人興建高樹社區活動中心及安養堂使  
02 用，故系爭建物非上訴人出資興建而取得所有權，上訴人請  
03 求確認系爭建物所有權存在及請求被上訴人塗銷系爭建物一  
04 樓房屋稅納稅義務人登記，並無理由等語，資為抗辯，並於  
05 原審聲明：上訴人在第一審之訴駁回。

06 三、原審判決上訴人之訴駁回。上訴人聲明不服，提起上訴，於  
07 本院上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)上開廢棄部分，確認上訴  
08 人就系爭建物所有權存在；(三)被上訴人就系爭建物，納稅義  
09 務人為高樹鄉公所，稅籍編號00000000000之房屋稅籍登記  
10 應予塗銷。被上訴人則於本院答辯聲明：上訴駁回。

11 四、本件經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，故不爭執  
12 事項如下（見本院卷第276至277頁）：

13 (一)上訴人之主殿於46年間興建，面向主殿之左側為地藏殿，右  
14 側為祖師殿，地藏殿係於56年間興建，祖師殿則於65至70年  
15 間所興建，上訴人之主殿、地藏殿、祖師殿門牌號碼為屏東  
16 縣○○鄉○○路00號，稅籍編號00000000000，納稅義務人  
17 為上訴人，有慈雲寺房屋稅籍證明書在卷可稽（見原審卷一  
18 第35頁）。

19 (二)系爭建物坐落於祖師殿旁，與祖師殿之坐落位置約成一直  
20 角，系爭建物興建日期約為69年間，門牌號碼亦為○○路00  
21 號，系爭建物於82年7月設籍起課房屋稅，稅籍編號0000000  
22 0000，納稅義務人為被上訴人，有高樹鄉公所房屋稅籍證明  
23 書、屏東縣政府財稅局110年5月11日屏財稅房字第00000000  
24 00號函、房屋設籍課稅申明書在卷可參（見原審卷一第33、  
25 131、135頁）。

26 (三)系爭建物坐落於訴外人鍾達文所有之屏東縣○○鄉○○段00  
27 0地號土地面積30.95平方公尺（附圖編號B1），財政部國有  
28 財產署管理之同段000地號土地面積5.33平方公尺（附圖編  
29 號C1）、同段000地號土地面積8.81平方公尺（附圖編號A1-  
30 2），屏東縣○○○○○○段00000地號土地面積294.9平方  
31 公尺（附圖編號A1-1），鍾達明所有之同段000地號土地面

01 積1.09平方公尺（附圖編號D1），有上開土地登記公務用謄  
02 本、里港地政事務所土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷第  
03 115、159至167頁）。

04 五、本件爭執事項為：上訴人是否為系爭建物之原始起造人，而  
05 就系爭建物有所有權？

06 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
07 民事訴訟法第277條前段定有明文；而民事訴訟如係由原告  
08 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，  
09 以證實自己主張之事實為真，則被告就其抗辯事實即令不能  
10 舉證，或其所舉證尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法  
11 院17年上字第917號裁判要旨參照）。再按不動產物權，有  
12 依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而取得者，興建新  
13 建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該  
14 新建築物所有權應歸屬於出資興建人（最高法院101年度台  
15 上字第127號裁判要旨參照）。本件上訴人主張系爭建物為  
16 其起造，其為系爭建物之所有權人，惟為被上訴人所否認，  
17 揆諸上開說明，自應由上訴人負舉證責任。即上訴人須舉證  
18 其為出資興建系爭建物之人，至被上訴人所提之證據縱無法  
19 完全證明為其所出資興建，然因上訴人負有舉證其為出資興  
20 建人之舉證責任，當不能因被上訴人就其是否為出資興建之  
21 人舉證不足而為上訴人勝訴之判決。

22 (二)本件系爭建物為3層樓，系爭建物1樓現作為屏東縣高樹鄉社  
23 區活動中心使用，2樓現由上訴人供法師居住使用，為師父  
24 之禪房，3樓為鐵棚架，其四周並無牆壁，現放置水塔等  
25 物，而於系爭建物右側有單獨之樓梯可以上、下系爭建物  
26 2、3樓等情，有本院勘驗筆錄、系爭建物現況照片在卷可稽  
27 （見原審卷一第120至123、220頁；本院卷第141、151至152  
28 頁），則系爭建物2樓有獨立之出入口，不必經由1樓出入，  
29 且系爭建物1、2樓目前作不同之使用，是系爭建物1、2樓在  
30 構造上及使用上均具有獨立性，各自得為獨立之權利客體。  
31 至於系爭建物3樓部分，因四周無牆壁予以區隔，不足以遮

01 避風雨，且作為系爭建物1、2樓之水塔、管線配置之用，有  
02 系爭建物3樓現況照片在卷可參（見原審卷一第221頁），堪  
03 認系爭建物3樓並無有獨立經濟效用，故非屬獨立之權利客  
04 體，而屬附屬建物，可資認定。

05 (三)系爭建物1、2樓是否同時興建乙節，據被上訴人前民政課課  
06 長江崑茂於原審證稱：我在70年主辦社區發展業務，所以就  
07 簽辦興建高樹社區活動中心，活動中心1層蓋好之後，差不  
08 多1年之後，高樹村村民大會議決案小型工程興建2樓要做安  
09 養堂，要收容孤苦無依弱勢老人來照顧。當初1樓及2樓撥用  
10 土地是我辦理的等語（見原審卷一第223頁反面至224頁）；  
11 上訴人之信徒溫泓達於原審證稱：系爭建物先蓋1樓再蓋2  
12 樓，時間陸陸續續我不清楚，興建經費鄉公所、縣政府總共  
13 補助31萬多元等語（見原審卷一第226頁）；另源泰建材行  
14 經營者廖源華於原審證稱：上訴人於70年活動中心要做的時  
15 候買的材料，這些材料的錢是上訴人第1任法師給我的，蓋  
16 活動中心跟副殿我有看到他們在做，上訴人跟我買的是快蓋  
17 完的部分，不是全部都跟我買等語（見原審卷一第228頁反  
18 面至229頁），根據上開證人證述可知，系爭建物係完成1樓  
19 建築後，再興建2樓，而非同一時期興建，且據江崑茂之證  
20 述，系爭建物2樓名為安養堂，堪認系爭建物先建1樓後再興  
21 建2樓，系爭建物1、2樓並非同一時期所興建。

22 (四)關於興建系爭建物1樓部分：

23 1. 系爭建物1樓係由被上訴人以發包方式交由他人承攬興建，  
24 被上訴人於69年8月4日收受承攬人交付之押標金60萬元，有  
25 被上訴人70年度代收款明細分類帳在卷可參（見本院卷第28  
26 5至286頁），另於70年3月18日有給付部分工程款94萬5,000  
27 元，有被上訴人70年度歲出預算明細分類帳在卷可參（見本  
28 院卷第287至289頁）；參以財政部國產署南區分署屏東辦事  
29 處於111年1月28日函覆原審表示：屏東縣政府為高樹鄉公所  
30 興建安養堂及高樹社區活動中心需要，前經行政院71年6月1  
31 7日院台財產三字第0000號函核准無償撥用高樹鄉○○段000

01 -00地號等2筆國有土地在案，有財政部國有財產署（下稱國  
02 產署）南區分署屏東辦事處台財產南屏二字第00000000000  
03 號函在卷可稽（見原審卷二第27頁），再根據屏東縣○○○  
04 ○○○○地○○○○○○○○○○地○○○鄉○○段0000  
05 00○○00000地號土地，同意撥用後交由高樹鄉公所興建安養  
06 堂及高樹社區活動中心之用等語，有屏東縣政府申請撥用公  
07 地計劃書在卷可參（見原審卷二第31至35頁），均足認被上  
08 訴人先興建系爭建物1樓作為高樹鄉活動中心後，再向行政  
09 院申請撥用土地。

- 10 2. 上訴人於原審雖提出開支簿用以證明其出資興建系爭建物，  
11 惟開支簿內僅見有「發動中心2樓鐵」（見原審卷一第65  
12 頁）、「安養堂工作」（見原審卷一第77頁）等開支明細，  
13 其內並無興建系爭建物1樓之開支費用記載，則系爭建物1樓  
14 是否為上訴人出資興建，即非無疑。上訴人雖主張開支簿內  
15 有關「副殿」之記載，該「副殿」即指系爭建物，並提出  
16 「達摩祖師樂捐芳名」石碑及「興建副殿樂捐芳名」石碑等  
17 照片（見本院卷第53、55頁），以證明祖師殿與副殿分屬不  
18 同建物，副殿即為系爭建物，並非祖師殿。惟原告第7任住  
19 持易瑞僅於原審證稱：開支簿是上定法師跟前前任住持融慎  
20 法師交給我的，本子內容就是指65年開始興建左邊副殿跟活  
21 動中心的工程款費用等語（見原審卷一第227頁），又廖源  
22 華於原審證稱：原告買材料是70年活動中心要做的時候買的  
23 材料，副殿也有在整修等語（見原審卷一第228頁反面），  
24 則依易瑞僅、廖源華之證述可知，副殿與活動中心分屬不同  
25 之建物，而非同一建物；參以被上訴人提出之南興段445地  
26 號土地空照圖，其可證明土地上建物興建之時間進程，係先  
27 有原告之主殿，嗣再興建祖師殿，興建祖師殿當時尚未興建  
28 系爭建物，有空照圖在卷可參（見本院卷第293至297頁），  
29 再自開支簿內之記載以觀，興建副殿之時間為65年間（見原  
30 審卷一第45頁），而活動中心2樓開始興建之時間為70年間  
31 （見原審卷一第65頁），則依興建時間之進程判斷，開支簿

01 內所載之「副殿」為祖師殿，亦非無可能。又上訴人提出之  
02 「達摩祖師樂捐芳名」石碑、「興建副殿樂捐芳名」石碑雖  
03 可證明上訴人信徒之捐款用於不同之用途，惟僅憑「達摩祖  
04 師樂捐芳名」石碑上載有「達摩祖師」4字，是否即可證明  
05 該捐款係作為興建祖師殿之用，並非無疑，而「興建副殿樂  
06 捐芳名」石碑雖載有「興建副殿」4字，可認該捐款係作為  
07 建築之用，惟副殿是否為系爭建物，亦非無疑，已如上述，  
08 是上訴人提出上開石碑之照片，並無法證明系爭建物為上訴  
09 人信徒捐款所興建。從而，上訴人主張系爭建物1樓為其所  
10 出資興建等語，尚難採信。

11 (五)關於興建系爭建物2樓部分，開支簿內分別載有「發動中心2  
12 樓」、「安養堂」等興建帳目明細，再依江崑茂於原審之證  
13 述可認系爭建物2樓係要作為安養堂以收容孤苦無依弱勢老  
14 人之用，堪認開支簿內記載之安養堂係指系爭建物2樓。而  
15 系爭建物2樓之興建曾接受屏東縣政府及被上訴人各補助15  
16 萬7,500元，有開支簿在卷可參（見原審卷一第69頁），是  
17 興建系爭建物2樓並非全由上訴人所出資，而系爭建物2樓歷  
18 年皆為上訴人住持之居住處所，則興建系爭建物2樓之經費  
19 為屏東縣政府及被上訴人所提供，因上訴人之住持長年居住  
20 於寺廟，故委請其尋找工人、廠商協助興建系爭建物2樓，  
21 興建完成後，則暫供上訴人住持居住之用，此情亦非全無可  
22 能，則根據上訴人提出之開支簿，尚難認定系爭建物2樓全  
23 由上訴人出資興建。而被上訴人、屏東縣政府出資之31萬5,  
24 000元並無證據證明係由其等贈與給上訴人，故系爭建物2樓  
25 非由上訴人單獨出資，是系爭建物2樓尚難認由上訴人單獨  
26 原始取得所有權，又系爭建物3樓既附屬於系爭建物1、2樓  
27 為附屬建物，則系爭建物3樓附屬建物亦難認屬上訴人單獨  
28 所有。

29 (六)上訴人既無法證明系爭建物為其出資興建而原始取得所有  
30 權，則其請求被上訴人應塗銷系爭建物房屋稅籍登記，即屬  
31 無據，不應准許。

01 六、綜上所述，本件上訴人主張其為系爭建物之出資興建者，原  
02 始取得系爭建物所有權，請求確認系爭建物為上訴人所有，  
03 並請求被上訴人塗銷系爭建物之房屋稅籍登記，均屬無據，  
04 原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決  
05 不當，求予廢棄改判為上訴聲明，為無理由，應予駁回。

06 七、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用  
07 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，  
08 均不足以影響本裁判之結果，自無一一詳予論駁之必要，併  
09 此敘明。

10 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
11 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
13 民事第一庭 審判長法官 陳怡先  
14 法官 沈蓉佳  
15 法官 李育任

16 正本係照原本作成。

17 本判決不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
19 書記官 黃依玲