

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度屏簡字第325號

原告 邱鳳蘭

訴訟代理人 邱慶財

邱慶德

被告 邱中明

訴訟代理人 邱忠禎

上列當事人間請求確認所有權存在事件，經本院於113年10月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段00地號（即重測前：長興段873地號）土地上之「未保存登記建物」（即門牌號碼：屏東縣○○鄉○○路000號房屋（下稱系爭房屋），係原告之父即訴外人邱榮發所建造，而原告為邱榮發之唯一繼承人，邱榮發過世後，原告亦繼承邱榮發所有財產而取得系爭房屋事實上處分權，惟被告否認原告對系爭房屋之權利，為此提起確認本件訴訟確認系爭房屋事實上處分權等語。並聲明：確認系爭房屋為原告所有。

二、被告則以：系爭房屋係被告父親即訴外人邱榮生所建造，系爭房屋目前供伊子女及訴外人邱忠禎居住使用，且系爭房屋之地價稅、電費均由伊繳納，伊係系爭房屋之事實上處分權人。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）按確認法律關係之訴，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

01 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
02 ，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高
03 法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。查，本件原告起
04 訴主張系爭房屋之事實上處分權人，然為被告所否認並抗辯
05 其係真正之事實上處分權人，是兩造間就系爭房屋之事實上
06 處分權歸屬並不明確，原告在法律上確有不安之狀態存在，
07 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去，依前開規定，
08 應認原告提起本件確認之訴，有法律上之確認利益。

09 (二)次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
10 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。是民事訴訟如係由原
11 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
12 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
13 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
14 （最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。再按不動產物
15 權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，
16 不生效力，民法第758條定有明文。是不動產之所有權既屬不
17 動產物權之一種，其取得、設定、喪失及變更自受上開法條
18 所規範；而未辦理保存登記之建物，依一般通說，其所有權
19 屬於原始建築人所有，其後縱有轉讓，受讓人則因無法辦理
20 所有權移轉登記，自無法取得該未辦理保存登記建物之所有
21 權（最高法院73年台上字第4046號判決、77年台上字第790號
22 判決）。

23 (三)查，系爭房屋係為未辦理保存登記之建物，而本件原告主張
24 系爭建物係由邱榮發（原告之父親）所建造，嗣由原告繼
25 承，經提出臺灣省屏東市建築改良物登記收費收件收據翻拍
26 照片為證（補字卷第19頁）。該收據上載聲請人姓名雖確為
27 邱榮發，然得否以該收據，證明原告為事實上處分權已有疑
28 義，況該收據上載日期為38年7月13日，距今已逾75年，期間
29 事實上處分權是否經過移轉亦不得而知。觀被告抗辯伊係系
30 爭房屋之事實上處分權人，且系爭房屋地價稅及房屋稅均係
31 由伊繳納，業據提出系爭房屋屏東縣政府稅務局房屋稅籍證

明書、屏東縣政府財稅局111至112年地價稅繳款書、屏東縣政府財稅局111至113年房屋稅繳款書等件在卷為憑（卷第18、20至23頁），亦經本院核對無訛，依房屋稅條例第4條第1項前段之規定，房屋稅是向房屋「所有人」徵收之，且社會上對於未辦理所有權第一次登記之房屋，常以房屋稅稅籍變更作為完成過戶之表徵，並供日後如被徵收時領取補償費之依據及被繼承人死亡時所遺留遺產之判斷，「可見房屋稅納稅義務人之名義於相當程度上可作為所有權或事實上處分權之佐證」，對真正權利人而言，仍存一定利益。相較之下，堪信被告確為系爭房屋之事實上處分權人，確足採信。

四、綜上，原告對於所主張有利於己之事實未能提出證據以實其說，而不利於己之證據則未能提出證據加以反駁，是原告請求確認系爭房屋之事實上處分權為其所有，並無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條規定

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
屏東簡易庭 法 官 藍家慶

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 11 年 10 月 17 日
書記官 張彩霞