臺灣新竹地方法院民事判決

115年度訴字第323號

原　　告　涂順妹
訴訟代理人　邱清銜律師
複代理人　　游淑琄律師
被　　告　張新漢
訴訟代理人　洪坤宏律師

上列當事人間確認收取權不存在事件，本院於民國115年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認被告就交通部高速公路局公告徵收原告所有坐落新竹縣○○鎮○○段000000地號土地上之門牌號碼新竹縣○○鎮○○路000巷0號建物及其附屬建物之拆遷救濟金及自動拆遷獎勵金之收取權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

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，所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院109年度台上字第1779號、107年度台上字第1456號判決意旨參照）。本件原告主張其係門牌號碼新竹縣○○鎮○○里00鄰00號（後門牌變更為新竹縣○○鎮○○里00鄰○○路000巷0號）房屋及附屬建物（下合稱系爭地上物）之事實上處分權人，詎被告竟向交通部高速公路局（下稱高公局）表示有權受領系爭地上物之建築改良物拆遷救濟金及自動拆遷獎勵金（下稱系爭救濟、獎勵金），足認兩造間就系爭地上物之事實上處分權及徵收救濟、獎勵金歸屬有不明確之情況，致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，且此不安狀態

能以確認判決除去之。故原告提起本件消極確認之訴，有即受確認判決之法律上利益，先予敘明。

乙、實體方面

壹、原告主張：

一、原告於民國80餘年間與斯時配偶，在徵得坐落新竹縣○○鎮○○段000000地號土地（下稱系爭土地）所有權人即訴外人周德成父親之使用同意後，共同出資新臺幣（下同）80餘萬元，委託訴外人鄭木枝在系爭土地上興建系爭地上物，並於建成後遷入居住。嗣於91年間與前夫離婚時，約定將系爭地上物之權利及實質上處分權歸屬於原告，故伊為系爭地上物之處分權人。爾後，原告又於107年1月1日，與周德成等繼承人簽立「土地租賃契約書」（下稱系爭租約），其中第7條載明租約終止後，承租人應按時遷離並拆除地上物將土地恢復原狀等語，可知斯時之土地所有權人亦清楚知悉系爭地上物為原告所有，此情復經證人周碧玉、周碩金到庭為有利原告之證述。

二、未料，被告於113年1月間因買賣取得系爭土地所有權後，竟以其為系爭地上物稅籍登記人為由，向高公局主張有權受領系爭救濟、獎勵金。而系爭地上物之稅籍登記原委，業經證人周碩金證述僅係為配合稽徵機關催收查稅，始以土地所有權人名義申請設立稅籍，後續未向原告收取房屋租金等語明確。是系爭地上物既為原告出資興建並管領，原告即享有該建物之事實上處分權，不因原土地所有權人未經原告同意辦理房屋稅籍登記即發生移轉，被告亦無因此取得建物權利之可能。

三、故而，爰依法提起本件確認之訴，請求確認被告對系爭補償、獎勵金收取權不存在，並聲明:（一）確認被告就高公局徵收原告所有坐落系爭土地上之系爭地上物之系爭救濟、獎勵金收取權不存在。（二）訴訟費用由被告負擔。

貳、被告則以：

一、依據原告提出之證明書，無法明原告確有支付系爭地上物建

築費之事實存在；且事實上，該等建物為原告前夫葉富松出資搭建，此經本院91年度婚字第236號民事判決、臺灣新竹地方檢察署93年度偵字第1914號不起訴處分書記載明確。則原告既非系爭地上物之事實上處分權人，對系爭地上物之系爭救濟、獎勵金收取權自不存在。

二、再者，系爭地上物之稅籍登記，係由原土地所有權人周廷潮等人於土地租賃期間申報設立，其等事後再將建物連同土地一併出售予被告，並移轉房屋稅籍登記予被告，故伊已因買賣而取得系爭地上物之事實上處分權。

三、是以，原告提起本訴為無理由，不應准許。並聲明：（一）原告之訴駁回；（二）訴訟費用由原告負擔。

參、得心證之理由：

一、原告主張系爭地上物為其與前夫共同出資建蓋，嗣由原告取得完整之事實上處分權，被告並非該等建物之所有人，無受領系爭救濟、獎勵金之權利等情，業據其提出戶籍謄本、系爭租約、航照圖、証明書、民事判決、不起訴處分書等件為證，惟為被告所否認。是本件所應審究者為：被告是否為系爭地上物之事實上處分權人？有無收取系爭救濟、獎勵金之權利？茲論述如下。

二、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。次按，消極確認之訴，應由被告負立證責任；確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任（最高法院19年上第385號判例、42年台上第170號判例意旨參照）。準此，被告以其已因買賣而取得系爭地上物權利為由，主張得受領系爭補償、獎勵金乙情，既為原告所否認，並提起本件確認收取權不存在之訴，揆諸前開說明，即應由被告就其具系爭地上物事實上處分權及享有系爭救濟、獎勵金收取權等節，負舉證責任。

三、經查，被告就其上開主張，業據提出不動產買賣契約書、新

竹縣政府稅局房屋稅籍證明書等件為證（見卷第85-95頁）。而查：

(一)檢閱被告所提之上開資料及本院向新竹縣政府稅務局調取之系爭地上物稅籍資料（見卷第107-109頁、141-184頁）所示，固可證明系爭土地原所有權人即被告之前手，曾於112年10月30日對系爭地上物申請設立稅籍，且於出售系爭土地予被告時，同時將系爭地上物記入買賣契約中，並將房屋稅納稅義務人變更為被告等事實存在。惟按，稅捐機關就不動產所為稅籍資料登記、變更，僅係就房屋稅捐徵收行政之公法上管理事項，與私法上權利義務之法律關係無涉，且非不動產物權取得或變更之生效要件，僅具參考性質，此觀房屋稅籍證明書備註一特別註明：「本資料係由房屋籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。」等語得證（見卷第109頁）。故不得僅據此一稅籍登記，即謂原土地所有權人對系爭地上物具事實上處分權，且已將建物權利合法移轉予被告繼受，尚應審酌其他證據以為判定。

(二)次查，細觀系爭土地之原所有權人之一即證人周碩金於本院所為之具結證言：「（〈提示原證3土地租賃契約書〉你有無印象此份契約書為何？）我沒有印象。（下方有『周德霑（周碩金）代表』，這是否是你及你的印章？）印章是我的。（所以107年至109年是否有出租土地給他人的事情？）當初不是我們在協談的。（你說是你的印章沒錯，此份契約書作何使用？）出面去談不是我們談的，當初只是因為她占用那塊地，去跟她收的費用而已。（原告涂順妹當初占用土地，是否有在土地上興建房屋？）她是用鐵皮屋或貨櫃去改的。（是否是你們周家所搭建的？）我們周家沒有去管那塊地。（你是否知道為何會去申請系爭房屋之房屋稅籍登記？）當時好像是國稅局還是稅捐處在催收才去申請。（簽訂租約時你是否知道土地上已有地上物？）是，因為她的地上物是部分占用我們的土地，部分是他們的土地，不是全部都是，等於該建物是跨越兩筆土地，我們那塊土地是被占

用。（你們當時出售的是土地，為何上方記載未保存建物即新湖路128巷1號之房屋？）未保存建物如我方才所述它跨越兩筆土地，此門牌號碼是涂順妹自己去申請的，與我們無關，我在107年辦繼承時，才知道她有占用到那麼多土地，為何當初會有1115-1、1115-2地號，107年只有1115地號，後面是為了要辦農證才會去把這些有建物的全部剔除出來，後面才造成有11、12筆的土地，有自己的幾乎都是有被人占用到土地。（所以你們當初在不動產買賣契約書上面會寫系爭房屋，是因為你認為系爭房屋占用到你們的土地，所以你把它寫上去，是否如此？）是，但問題是系爭房屋所有權不歸我們，因為系爭房屋不是我的，只是當初我們沒有要求她占地拆除而已。（你方才明確說明系爭房屋不是你們的？）不是我們的。（你方稱你會去辦理稅籍登記是因為國稅局在查稅，所以你們就用土地所有權人之名義去辦理，是否如此？）是。（你與被告張新漢所簽立之不動產買賣契約書即被證1，你有無印象？）有。（是否有說到賣土地及土地上之建物？）我們只賣土地不含建物。（為何會寫在不動產買賣契約書中？）我不清楚，蓋的時候我並沒有很詳細地去看條文。」等語（見卷第230-237頁）。亦即證人周碩金係證述系爭地上物並非系爭土地原所有權人所有，而係原告占用土地建蓋，其等遂於107年1月1日與原告簽訂系爭租約以收取土地租金；嗣因土地稅捐問題，始以土地所有權人名義對系爭地上物申請設立稅籍，惟未取得建物權利，且出售予被告者，亦僅限土地而不包括系爭地上物，買賣契約將系爭地上物列入之原因係因該屋占用到系爭土地等語明確。

(三)承上，本院審酌證人周碩金為代理父親與原告簽訂土地租約，及以所有權人身分出售土地予被告之人，所為證言為其親自經歷之事實。且其上開關於系爭地上物權利不歸系爭土地所有權人所有、買賣標的不含系爭地上物等之證述內容，核與胞妹即證人周碧玉之具結證言：伊未出資興建系爭地上物等語（見卷第229頁）一致；復與系爭租約第7條約定：

「租期屆滿未定新約或租期未滿承租人擬終止本約，承租人（即原告）應按時遷離且拆除地上物將土地恢復原狀，且不得要求任何搬遷費用或款項。」（見卷第27頁），載明原告應於租約終止後負責拆除系爭土地上之地上物、將土地恢復原狀，亦即係以原告作為對系爭地上物享有拆除支配權能之人，而非約定由系爭土地出租人進行占有或拆除等處分行為相符；佐以系爭土地所有權人與被告簽訂之不動產買賣契約書第8條，亦僅將土地列為點交標的，而不包含系爭地上物（見卷第89頁），堪認證人周碩金上開證詞應認屬實而得採信。準此，系爭地上物既非系爭土地原所有權人所出資興建，而不享有該等建物之事實上處分權，且其等事實上亦未與被告達成買賣系爭地上物之意思表示合致，則被告自無因買賣而受讓取得系爭地上物權利之可能，不因其現登記為系爭地上物納稅義務人及買賣契約書載有系爭地上物資訊而異其認定。

(四)況查，原告就其主張之事實即系爭地上物係其與前夫共同出資委請鄭木枝建蓋，系爭土地原所有權人或被告對之不具事實上處分權等情，業據提出由鄭木枝之配偶即訴外人呂素貴所出具之証明書「…茲證明鄭木枝所開設之吉盛企業社於民國83年間受涂順妹委託於新竹縣○○鎮○○段000000地號土地上興建鐵皮屋乙棟（包括水塔，貨櫃，和基本設施），面積1、2樓共60坪，總工程款為新台幣捌拾伍萬元整…」為憑（見卷第41頁）；且經證人呂素貴到庭為相同證述：原告有於83年間，找伊先生鄭木枝在系爭土地上蓋1、2層樓鐵皮屋、水塔、貨櫃，並由原告分2次給付金錢等語明確（見115年10月20日言詞辯論筆錄）。加以原告與其前夫之離婚判決及檢察官之不起訴處分書，亦均記載系爭地上物為原告前夫所搭建（見卷第129頁、132-133頁）；佐以原告早於83年間即將戶籍遷入系爭地上物並居住至今（見卷第25頁），與證人呂素貴所述83年間興建鐵皮屋之時間相符，原告其後亦長期在該處居住使用，即有長期占有、使用該等建物之行為事

實存在，足認原告上揭主張應非虛妄。

(五)綜合上開事證，被告既未能證明系爭土地原所有權人對系爭地上物具有事實上處分權，且證人周碩金復明確證稱其等出售予被告者僅為土地而不包括系爭地上物，則被告縱因買賣取得系爭土地所有權，並經變更登記為系爭地上物之房屋稅納稅義務人，仍難認其已自有權利人處受讓取得系爭地上物之事實上處分權。是被告就其主張具有系爭地上物事實上處分權及系爭救濟、獎勵金收取權之有利事實，尚未盡其舉證責任。

四、從而，被告既未能證明其取得系爭地上物之事實上處分權，即無從本於系爭地上物權利人之地位受領高公局因系爭地上物拆遷所發給之拆遷救濟金及自動拆遷獎勵金。是原告訴請確認被告就高公局公告徵收系爭地上物所生之系爭救濟、獎勵金收取權不存在，於法即屬有理，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一論述。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　19　　日

民事第一庭　法　官　林南薰

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　　115　　年　　11　　月　　19　　日

書記官　田宜芳