臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度店簡字第685號

原　　告　王雲英（已歿）

000000000000000000

訴訟代理人　陳彰聖

被　　告　陳振坤

上列當事人間返還不動產事件，於民國109年2月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟法第168條定有明文。惟第168條、第169條第1項及第170 條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。同法第173 條亦定有明文。是以，當事人死亡者，於有訴訟代理人時，其訴訟程序不中斷。此項訴訟程序之不中斷，不以法院依同法第178 條以職權裁定命當事人續行訴訟與否而有不同。申言之，法院於當事人死亡而有訴訟代理人時，准承受訴訟人承受訴訟，或依職權以裁判命其續行訴訟，均可在訴訟程序進行中為之，故於應承受訴訟人不聲明承受訴訟，而他造當事人又不為承受訴訟之聲明之場合，法院仍得以死亡當事人名義而為審判（最高法院53年台上字第72號裁判意旨參照）。查本件原告於訴訟中之民國109年1月26日死亡，有死亡證明書及除戶戶籍謄本在卷可憑，然應承受訴訟人未向本院聲明承受訴訟，被告亦不為承受訴訟之聲明，此外，原告前已委任陳彰聖為其訴訟代理人並授予特別代理權，有民事委任狀（本院卷第115 頁）可憑，揆諸前揭規定及判決意旨，本件訴訟程序不因而當然停止，本院仍得以死亡之原告名義而為審判，合先敘明。

二、原告主張：位於新北市○○區○○路00○0號之天龍宮（下稱系爭建物）為未辦理保存登記之建物，係訴外人即原住持劉玉蘭（已歿）所建造，其坐落之土地一半為國有地，一半為訴外人高泉春、高泉煙兄弟所捐獻之私有地。嗣於80年11月10日時，訴外人劉玉蘭因身體欠妥，遂邀原告、訴外人即原告之夫高泉煙及高月子等人至新北市永和區之安養院，並由訴外人高月子擔任見證人，簽立天龍宮之讓渡合約書（下稱系爭讓渡書），將天龍宮讓予原告，然因天龍宮未辦理保存登記，因而無法辦理所有權移轉登記，故僅於簽約當日點交。嗣於92年9 月間因原告中風而無法親自指導宮務，故由訴外人林文達及部分信徒自主燒香管理，直至102 年間訴外人林文達突稱其受被告請託，向原告表明被告願協助天龍宮宮務，建議原告給被告2 年時間發展宮務，原告因當時身體不適無法妥善處理宮務，因而應允，詎被告管理天龍宮後，原告時聞被告利用天龍宮之名號從事不當行為致負面信息不斷，故欲取回天龍宮管理權，並多次要求被告歸還，被告卻百般阻饒並稱天龍宮為其所有。107年8月間，國有財產局北區分處派員至天龍宮勘查，認定天龍宮侵占國有地，須向國家繳交佔領期間可追償之補償金，同年9 月原告收受補償金稅單後，向被告表示天龍宮為被告所佔領使用，應由被告繳納補償金，惟被告竟稱天龍宮是誰的則應由誰繳納，原告為維護天龍宮產權完整，只好繳清補償金。為此，提起本件訴訟，原告並聲明：1.被告應將系爭建物返還原告。2.訴訟費用由被告負擔。3.願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則辯稱：天龍宮建置完成迄今已40餘年，被告在天龍宮擔任主持迄今亦已30餘年，當初天龍宮的土地是地主的父親捐獻，並由訴外人劉玉蘭起造，被告雖曾因原告毆打而短暫離開天龍宮到各地宮廟，然重回天龍宮擔任主持與訴外人林文達無涉。另，被告否認原告所提出之系爭讓渡合約書之真正，因訴外人劉玉蘭不識字，且與原告不相往來，原告對宮務亦不清楚，訴外人劉玉蘭豈會將天龍宮讓渡予原告等語。

並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：原告主張之事實，業據提出系爭讓渡合約書、天龍宮地籍圖、國有土地使用補償金繳納通知書暨收據等件為證，而被告對於系爭建物為未辦保存登記之建物，且為訴外人劉玉蘭起造之事實均不爭執，惟就原告之請求以前詞置辯，並提出台灣電力公司繳費通知單為證。是本件應審酌者為原告之請求是否有理由？經查：

（一）按不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。民法第七百五十八條，定有明文。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，亦不在民法第七百五十八條所謂非經登記不生效力之列（最高法院41年台上字第1039號判決意旨參照）。是以，未辦理保存登記（即第一次所有權登記）之建物，所有權人仍為原始建築之人。嗣後因移轉而取得系爭建物權利者，僅為事實上之處分權，而非不動產所有權（最高法院67年第2 次民事庭總會決議及69年度台上字第1204號判決意旨參照）。則事實上之處分權其性質實係為所有權權能之集合，該事實上之處分權亦可為讓與。另按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。末按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277 條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判決意旨參照）。

（二）系爭建物為未辦理第一次保存登記之建物，其原始建築之人為訴外人劉玉蘭之事實，故原始所有權應屬訴外人劉玉蘭等事實，為兩造所不爭執。而原告主張其於80年11月10日自訴外人劉玉蘭處受贈系爭建物，故對系爭建物有事實

上處分權等情，則為被告否認。原告提出系爭讓渡書為證，並聲請傳喚訴外人高月子、高泉煙到庭為證。證人高月子到庭證稱：我是師父劉玉蘭的第一個徒弟，先前會去天龍宮拜拜、服務，天龍宮是弟子奉獻土地給劉玉蘭建造的。後來劉玉蘭年紀大了，身體不適才去住安養院，不記得住幾年了，不只一、二年，是她子女送去的。劉玉蘭住安養院之後，沒有有再回到天龍宮，因她不能走路，行動不方。後來劉玉蘭要從安養院回去大陸，在回去前才簽系爭讓渡書，劉玉蘭回去大陸之後沒有多久就在大陸過世了。因為劉玉蘭要我去接天龍宮，我請她找地主的小孩去處理原告是地主的媳婦。我是系爭讓渡書的見證人，因為劉玉蘭不認識字，原告就拜託香客寫系爭讓渡書的內容，香客的名字我不清楚，在香客寫完之後，有唸給她劉玉蘭聽，並請她蓋章，劉玉蘭沒有辦法簽名，是由代寫讓渡書的香客幫忙簽名。當天有原告、訴外人高泉煙、高泉村在場。（見本院109 年1月8日言詞辯論期日筆錄）等語。而證人高泉煙亦到庭證稱：是我們捐地給劉玉蘭蓋天龍宮後來劉玉蘭說她生病了，要回大陸，叫我趕快找個人寫讓渡書，當時我跟我太太即原告、證人高月子去簽，當天還有寫讓渡書的師兄一起去。但我不認識寫讓渡書的人。當天是在劉玉蘭的面前寫，再唸給她聽。當場由該師兄手寫後，再去印刷，印刷好了再唸給劉玉蘭聽，劉玉蘭再簽。劉玉蘭應該識字，但因她年紀大了，老人有時候腦筋轉不過來，可能不懂，所以有唸給她聽。合約上的簽名是劉玉蘭親簽的，她還有蓋手印等語（見同上言詞辯論期日筆錄）。證人高月子及高泉煙固均稱係因訴外人劉玉蘭身體欠佳欲返回大陸，為將信徒捐獻之土地歸還予地主親屬，而簽立系爭讓渡書，將系爭建物之事實上處分權讓與原告，惟依證人高月子、高泉煙所述，訴外人劉玉蘭於系爭讓渡書簽立之時已屆高齡，且因病致行動不便而入住安養院，身體狀況顯非良好，況其不識字，對於系爭讓渡書之

內容是否確實理解，並本於真意簽立讓渡書，實非無疑。

（三）另原告前以被告竊佔系爭建物為由，對被告提出刑事告訴，經臺灣臺北地方檢察署以107年度偵字第26706號案件偵查終結，並為不起訴處分，有本院依職權調閱之上開偵查案卷可憑。訴外人劉玉蘭之子陳水金於該偵查案件中證稱：天龍宮是我媽媽劉玉蘭建造的，她是主持。我媽媽中風前都是她處理天龍宮的事，不清楚天龍宮後來是否有讓給其他人。系爭讓渡書應該不是我媽媽寫的，因為她不認識字。這個讓渡書我從來沒看過（臺灣臺北地方檢察署106年度偵字第26706號卷，107年3月8日訊問筆錄）。又訴外人及天龍宮之信徒游長安於該偵查案件中證稱：我10幾年前開始去天龍宮，那時候我有看過劉玉蘭，但當時剛好要送病房。我去天龍宮拜拜時，廟裡的人說現在是陳振坤在作主持，不清楚劉玉蘭有無把天龍宮讓渡給其他人。王雲英去天龍宮時，只有拜拜就走了，王雲英與劉玉蘭應該沒什麼關係，劉玉蘭在天龍宮的時候，王雲英根本都還沒有來，王雲英差不多是在90年、91年才開始在天龍宮走動等語」（同上偵查案卷，107 年3月8日訊問筆錄）。此外，訴外人林文達於該偵查案件中亦證稱：天龍宮是劉玉蘭建造的，我從來沒看過劉玉蘭寫字。王雲英持系爭讓渡書來說天龍宮是她的，但劉玉蘭那時候在安養院不會講話。在王雲英出示系爭讓渡書前，我沒有看過讓渡書。我認識高月子，我們很熟，她是天龍宮第一代的大師姐，是劉玉蘭的徒弟，高月子也沒有提過讓渡書的事等語（同上偵查案卷，107年4月11日訊問筆錄）。依訴外人陳水金、游長安、林文達於上開偵查案件中之證述，訴外人劉玉蘭不識字，且與原告並無深交，亦未曾提及欲將系爭建物讓與原告之意，則原告主張訴外人劉玉蘭出具系爭讓渡書將系爭不動產讓與原告，已屬可疑。參以，訴外人劉玉蘭應無簽立系爭讓渡書之真意，業如前述，況證人高月子及高泉煙就簽立讓渡合約書之過程陳述不一，實難遽採，而原

告亦未提出其他事證以實其說，則其主張訴外人劉玉蘭簽立讓渡合約書將系爭建物讓與原告等情，不足採信。

（四）從而，原告以系爭讓渡書，主張其為系爭建物事實上處分權人，請求被告將系爭建物返還於原告，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失其依據，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，均核與本案判決所認結果不生影響，爰無庸一一再加論述，附此敘明。六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　16　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　張淑美

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　16　　日

書記官　馮姿蓉