

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度店簡字第405號

原告 胡祥球

被告 徐貴美

上列當事人間請求履行契約事件，於民國113年11月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一及減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴狀所載聲明為：(一)被告應同意坐落門牌號碼新北市○○區○鄉路00巷00號左側空地上新北市政府違章建築拆除大隊(下稱違建大隊)新北拆認一字第1001022821號違章建築認定通知書(下稱系爭違章建築認定通知書)認定之新建已建造完成之高度1層、約3公尺、約300平方公尺、金屬構造之鐵棚(下稱系爭鐵棚)全為原告所有，並點交原告。(二)被告應履行民國111年6月28日讓渡書(下稱系爭讓渡書)記載之義務，同意原告繼續使用新北市○○區○○段0○○00000地號、1304地號、1305地號部分土地直至系爭鐵棚拆除為止(本院卷5頁)。後原告變更聲明為請求確認系爭鐵棚為原告所有(本院卷29、151頁)，核屬本於系爭鐵棚所有權歸屬之同一基礎事實所為訴之變更，並為部分聲明之減縮，依上規定，應予准許。

二、原告主張：被告之兄徐兩福(111年11月26日歿)出具系爭讓渡書將系爭鐵棚所有權一半轉讓原告，由原告全部持有系爭鐵棚所有權。被告乃掛名地主，徐兩福是實際地主，前於111年3月8日被告並授權徐兩福蓋章出具「違章建築(停車位車棚)所有人證明書」、「證明書」(下除分述時各以文件全名

01 表述外，合稱系爭證明書)予原告，表示系爭鐵棚為原告所
02 有。但被告拿了錢但拒絕點交系爭鐵棚半數所有權予原告，
03 爰訴請確認等語。並聲明：確認系爭鐵棚為原告所有。

04 三、被告辯稱：原告與徐兩福合作經營停車場，在被告土地上規
05 劃停車位，但被告及徐兩福未因之收取任何金錢，且依本院
06 110年度訴字第6583號判決所載，被告土地上並不存在系爭
07 鐵棚，被告亦未簽署系爭讓渡書或委託任何人讓渡系爭車棚
08 所有權。至原告提出之系爭證明書，徐兩福有拿取被告印章
09 說要做停車場生意，但原告與徐兩福要做什麼，被告不清楚
10 等語。並聲明：原告之訴駁回。

11 四、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
12 者，不得提起之，此民事訴訟法第247條第1項前段定有明文
13 。查原告主張經被告讓渡系爭鐵棚一半所有權後，已有系爭
14 鐵棚全部所有權等語，為被告所否認而置前詞為辯，是兩造
15 間就系爭鐵棚所有權屬之主張互有爭執，且不因系爭鐵棚現
16 是否全部或一部不存而使上開兩造間歧異消弭，自致原告在
17 私法上之地位存有受侵害之危險，而此項危險得以確認判決
18 除去，是依上說明，應認原告提起本件確認之訴有確認利
19 益。

20 五、查依違建大隊100年11月2日勘查紀錄，系爭鐵棚當時係坐落
21 在新北市○○區○鄉路00巷00號左側空地上，已建造完成，
22 為高度1層、約3公尺、約300平方公尺之金屬構造，並經違
23 建大隊於100年11月間認定屬新建違建等情，有系爭違章建
24 築認定通知書、勘查紀錄表可據(本院卷15-16頁)。

25 六、原告主張系爭鐵棚其本即有一半之所有權，另半數所有權憑
26 系爭讓渡書亦已由其取得等語。查：

27 (一)系爭讓渡書固就系爭鐵棚記載「讓渡人掛名地主徐貴美，實
28 際地主徐兩福同意讓渡『停車位車棚』的物權所有權的一半
29 給予受讓人胡祥球，由受讓人胡祥球100%持有旨揭『停車
30 位車棚』。是否符合現有法律規定讓渡人不負審認及同意之
31 責，此後再有罰鍰概由受讓人繳交全權處理。讓渡人與受讓

01 人雙方還有合作經營『私人停車位』的空間，此次讓渡以8
02 萬元為準，共謀合作開發土地。」(本院卷11頁)，由此文義
03 以觀，固顯示被告及徐兩福將系爭鐵棚一半所有權轉讓原
04 告。

05 (二)然依徐兩福在本院105年度訴字第826號排除侵害事件105年1
06 2月16日言詞辯論期日，就原告當時所詢系爭鐵棚何人所蓋
07 一節證稱：「不是我蓋的，我也不知道是何人蓋的，如果我
08 知道，就不會被罰那麼多錢，……」等語，有上開筆錄可憑
09 (本院111年度訴字第3090號卷233頁)。又徐兩福曾於94年
10 間擔任被告之告訴代理人，對訴外人曾萬華等人提起竊佔告
11 訴，其告訴意旨略以：「…17-41號(註：即110年12月18日
12 重測後之1212地號【本院卷84頁】)山坡地係為告訴人徐貴
13 美所有，然被告曾萬華竟……未經告訴人同意，在上揭山坡
14 地上擅自開墾鋪設水泥地，並架設車棚停車位16位，除供自
15 己車輛停放外，復長期供同具竊佔犯意之被告……停放車
16 輛，經告訴人以存證信函通知被告曾萬華限期拆除，惟未獲
17 處理。……」等語，經檢察官調查後認「……據證人即自民
18 國70幾年便在上揭處所附近住居之黃萬福到庭證稱約20多年
19 前，臺北縣○○鄉○鄉路00巷○○○○○○○○○○○○○○
20 號第4張照片處便蓋有車棚，……不知何人整地搭建等語；
21 證人傅大吉證稱伊自民國82、83年搬入雲鄉山莊居住後即有
22 車棚，車位等語；告訴代理人徐兩福亦肯認證二編號第4張
23 照片之車棚係20多年前即搭建，其不知其餘部分為何人搭
24 建，然聽說係被告曾萬華搭建等語；證人即告訴人聲請傳喚
25 之錢松良、黃棟榮到庭均證稱不知上揭車棚係何人何時搭建
26 等語。足徵並無證據證明上揭車棚係被告曾萬華所搭建，
27 ……」為理由之一，而為不起訴處分，有臺灣臺北地方檢察
28 署檢察官94年度偵字第16606號不起訴處分書可參(本院111
29 年度訴字第3090號卷217至221頁)。基上，可認系爭鐵棚並
30 非原告、徐兩福或被告所搭建，自無因起造而取得所有權，
31 原告又無提出證據證明其、徐兩福或被告就系爭鐵棚有事實

01 上處分權，則系爭讓渡書縱係徐兩福取得被告授權所書立，
02 然處分權利，須有為其處分之權能，故無權利人，就其權利
03 而為之處分，當然不生效力，此係民法第118條第1項規定

04 「無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始
05 生效力。」之立法理由所在，從而徐兩福亦無從自行或代理
06 被告讓與其等並無具有之系爭鐵棚一半所有權予原告，則原
07 告據系爭讓渡書主張自被告取得系爭鐵棚半數所有權，連同
08 其原本所有一半所有權，已可就系爭鐵棚主張有全部所有權
09 等語，自難憑採。

10 (三)至系爭違章建築認定通知書「建物所有人或使用人姓名」欄
11 雖同時記載兩造，然此係僅係行政上之初步判斷，且與上開
12 事證不符，自無從作為系爭鐵棚所有權認定之依據。另原告
13 提出工業技術研究院出具之歷史航照影像加值成果說明，其
14 上記載902、1212、1304、1306至1308地號土地範圍內有1處
15 建築物(本院卷21頁)。而此影像分析乃以100年7月28日航照
16 圖為基準，原告主張該建築物即為系爭鐵棚，惟101年5月29
17 日系爭鐵棚占有國有土地部分為訴外人曾萬華所拆除，據曾
18 萬華在本院103年度店簡字第370號言詞辯論期日陳述在卷
19 (本院103年度店簡字第370號卷137頁)，並有財政部國有財
20 產局臺灣北區辦事處101年7月12日函可憑(本院103年度店簡
21 字第370號卷90頁)。原告提出之「違章建築(停車位車棚)所
22 有人證明書」(本院卷147頁)記載系爭鐵棚未拆除部分為被
23 告所有；已拆除部分為原告所有；另提出「證明書」記載系
24 爭鐵棚為被告所有，復均表示乃徐兩福經被告授權所書立，
25 然既無從認定系爭鐵棚為原告、徐兩福或被告所有，業如前
26 述，自無從據系爭證明書為有利原告之認定。

27 七、綜上所述，原告訴請確認系爭鐵棚為其所有，並無理由，應
28 予駁回。

29 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
30 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

31 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 李陸華

04 以上正本證明與原本無異。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
06 按他造當事人之人數附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
09 書記官 張肇嘉