

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度店簡更一字第3號

原告 朱永順

訴訟代理人 李岳洋律師
蔣子謙律師

被告 朱競誠

朱宜庭

朱美蕊

朱怡宣

朱美玲

共同

訴訟代理人 翁健祥律師

被告 朱威達

朱永琪

上列當事人間請求確認房屋所有權事件，於民國113年11月20日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認坐落新北市○○區○○段00000地號土地上如附圖所示編號A
1之未辦保存登記房屋為原告所有。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
查原告聲明請求確認本院110年度訴字第6943號確認房屋所
有權存在事件(下稱前案，現繫屬臺灣高等法院113年度上字
第1028號)中囑由新北市新店地政事務所測繪之複丈成果圖

(下稱附圖【簡字卷105頁即前案一審卷一235頁】)中坐落新北市○○區0○○0○○段00000地號土地(下稱系爭土地)上編號A1之未辦保存登記房屋(下稱系爭建物，坐落系爭土地面積為89.76平方公尺)為原告所有(簡字卷102頁)。上開聲明之系爭建物範圍，乃原告起訴後待前案一審審理中附圖製成後始予特定，原告起訴聲明(板司調卷10頁)因之更動，然此係原告補充事實陳述所致，依上規定，非訴之變更，先予敘明。

二、至被告列原告為前案被告，並在前案訴請確認系爭建物乃兩造繼承自被繼承人即兩造之父朱清香而共同共有(前案一審卷二93-95頁即簡字卷340-342頁)，被告朱競城、朱宜庭、朱美蕊、朱怡宣、朱美玲及朱威達(下除分述時各稱其名外，合稱為朱競城等人)在本件中辯稱在本件起訴前繫屬之前案與本件乃同一事件，原告就本件乃重複起訴而不合法等語(簡字卷332頁)，前經本院裁定駁回原告之訴(案列111年度店簡字第211號)。原告不服提起抗告，經本院113年度簡抗字第2號以本件原告訴訟標的乃原告對系爭建物所有權；被告在前案之訴訟標的則為朱清香全體繼承人之繼承法律關係及其等所有權，訴訟標的不同且訴之聲明非相同、相反或可得代用，非同一事件而廢棄上開裁定並確定在案(更一卷9-10頁)。是被告朱競城等人上開辯解，並不可採，附此說明。

三、被告朱永琪經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：系爭建物乃原告於102年間出資僱工拆除原本豬舍後興建，作為原告與訴外人第一聯合實業股份有限公司合作開發以系爭土地在內之原告所有土地之「瓊丁堡」建案工務所使用，直至105年9月間。系爭建物有獨立出入口、使用原告繳納費用之獨立水電，與隔鄰之門牌號碼安泰路46號房

01 屋(下稱46號房屋)並無共同壁，現供原告作為儲藏室使用，
02 由原告原始取得所有權。縱認系爭建物為46號房屋之一部，
03 原告於101年間業經46號房屋原始起造人即被告朱威達受讓4
04 6號房屋事實上處分權，然因被告在前案中主張系爭建物為4
05 6號房屋一部分，且為兩造自父親朱清香繼承之遺產而為公
06 同共有，遂生爭執，故訴請確認等語。並聲明：確認系爭建
07 物為原告所有。

08 二、被告朱競城等人辯稱：系爭建物原為兩造祖父朱添丁興建及
09 父親朱清香增建之46號房屋附屬建物，原作豬舍使用，朱清
10 香91年3月26日亡故後為兩造繼承而公同共有。原告告知其
11 他繼承人稱要做建案工務所使用而於102年間在豬舍地基及
12 水溝上翻修改建成系爭建物，只是添附，原告不因之取得系
13 爭建物所有權。況系爭建物目前乃作為兩造繼承而公同共有
14 之朱家祖厝即46號房屋及安泰路44號房屋之儲藏室，亦使用
15 由被告朱美玲、被告朱競誠兒子繳費之祖厝水電，並非獨立
16 建物。而原告提出之被告朱威達書立字據，並未記載系爭建
17 物乃被告朱威達興建，亦未表示將系爭建物讓予原告等語。
18 並聲明：原告之訴駁回。

19 三、被告朱永琪前提出書狀辯稱：系爭建物乃原告出資請人拆除
20 原本豬舍後興建，由其監工，非其餘被告所稱之祖厝等語。

21 四、查系爭建物所在位置原為豬舍，原告為供作建案工務所使
22 用，於102年間委工對豬舍施作工程。施工完畢後，系爭建
23 物先做為建案之工務所使用，現為儲藏室。系爭建物為1層
24 樓建物，隔鄰之2層樓建物為46號房屋等情，為兩造所不爭
25 執(板司調卷10頁，簡字卷225、259-261、268頁，更一卷5
26 1、105、144頁)，並有豬舍照片、系爭建物現場照片、工程
27 請款單、發票、支票可憑(板司調卷27、29-38頁，簡字卷14
28 9-151頁，前案卷一73、81頁)，可認為真。

29 五、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
30 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
31 所謂即受確認判決之法律上利益，須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，始為存在。查原告主張其起造系爭建物而有原始取得系爭建物所有權等語，為被告朱競城等人所否認，可見雙方就系爭建物所有權權屬存有爭議，倘不訴請確認，原告私法上之地位將有受侵害危險，故原告提起本件確認訴訟，應有確認利益。又本件訴訟標的對於被告須合一確定，被告朱永琪前述所陳(貳、三)，乃就原告主張系爭建物並非祖厝一部份之事實未予爭執，依形式觀之，乃不利於共同訴訟人，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，對於全體被告不生效力，併此敘明。

六、經本院提示系爭建物坐落地原存之豬舍外觀(板司調卷27頁)及豬舍內豬欄矮牆照片(前案卷75頁)予證人李明宗(被告不爭執(簡字卷262頁)之原告委工施作單據中，由訴外人「典閱工程有限公司」出具報價單上所載之經辦人【板司調卷34-35頁】)，其證稱：原告請我拆鐵皮屋，包含拆除豬舍，屋頂下方有4面牆，如同板司調卷27頁所示情況(簡字卷264-265頁)，這張照片內可以看到的牆應該都拆了(簡字卷264頁)。前案卷75頁照片顯示的矮牆，這部分當初也有拆除(簡字卷265頁)。我拆的範圍包括屋頂的C型鋼，後來再用C型鋼架了新的屋頂，報價單第1項是拆屋頂的板子，第2項是C型鋼材料，再來是吊車、工資及五金材料等語(簡字卷266-267頁)。核以被告朱競城等人亦稱朱清香有將豬舍改為磚石造及鐵皮屋頂(更一卷103頁)，與證人李明宗上開所稱拆除豬舍牆面、屋頂情形一致，堪信上開證述應與事實相符。另觀諸原告在前案中提出之豬舍拆除過程照片(前案卷77-79頁)，並可見豬舍水泥地面亦被刨除，足認前揭拆除工程後興建之系爭建物，未利用原有豬舍結構，原告主張系爭建物乃拆除原有豬舍後興建等語，應為可採。

七、被告朱競城等人辯稱系爭建物が在豬舍地基及排水溝上興建，故興建之材料均已附合於原豬舍建物，原告未因興建系爭建物而取得所有權等語。按民法第66條第1項所謂定著物，係

指非土地之構成部分，繼續附著於土地而達一定經濟上目的，不易移轉其所在之物而言。而建築物如足以避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，即屬土地之定著物，而成為獨立之不動產。倘建築物已不足避風雨而達經濟上使用之目的者，即難謂其仍為獨立之不動產及建築物所有權仍屬存在，猶未喪失，縱使利用原有牆壁，安裝鐵架，加蓋石棉瓦，予以修復，亦無從再使業已滅失之所有權重行回復（最高法院71年度台上字第1557號判決參照）。準此，建築物如因故僅餘地基，不能避風雨、無法繼續供原定目的用者，即喪失為不動產所有權標的「定著物」之性質，原所有權人對於該建築物之所有權即滅失，其後第三人縱使利用原建築物之部分材料重新整修，加蓋屋頂予以修復，亦無從使業已滅失之原建築物所有權重行回復。查原告將豬舍四周牆壁、屋頂及內部豬欄矮牆均拆除，已不足避風雨而達經濟上使用之目的，可認豬舍之建物所有權已然滅失，縱如被告所辯豬舍地基、排水溝仍在，系爭建物以之為基礎建成，依前說明，豬舍之建物所有權並未回復，被告朱競城等人前揭所辯並不可採。

八、被告朱競城等人另辯稱豬舍與祖厝之地基及屋簷相連，豬舍及利用豬舍地基興建之系爭建物均為祖厝之附屬建物，原告未因興建系爭建物而取得建物所有權等語。按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，固應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。但於構造上及使用上已具獨立性而依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以判斷其是否為

01 獨立建物或附屬建物，除斟酌上開構造上及使用上是否具獨
02 立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係
03 以為斷（最高法院100年度台上字第4號判決參照）。查依現
04 場照片（簡字卷149-151頁）所示，系爭建物有獨立出入口，
05 且與隔鄰之46號房屋內部無相通，此為兩造是認（簡字卷262
06 頁），自無從認系爭建物與46號房屋有物理上之依附關係，
07 則系爭建物於構造上有獨立性。又系爭建物興建目的，係供
08 建案工務所使用，建成之後亦係做此用途，雖系爭建物現改
09 做儲物使用，但與被告朱競城等人所稱供居住使用之46號房
10 屋（簡字卷262頁）間，難認在使用上有恆久之功能性關聯及
11 依存關係，自有獨立性。又使用上之獨立性，端視有無具繼
12 續性之獨立經濟價值，非僅以有無獨立水電錶為判斷，則系
13 爭建物縱使如被告朱競城等人所辯自46號房屋接水電使用，
14 然非不能自行申請安裝水電或以他法引水用電，且即便全無
15 水電可用，亦係造成使用不便而致可利用之經濟價值不高，
16 無此遽認系爭建物無法單獨使用。

17 九、綜上所述，系爭建物乃原告出資興建而具有構造上及使用上
18 獨立性之建物，原告主張因原始起造而取得系爭建物所有權
19 等語，自屬有據，則原告請求確認系爭建物為其所有，為有
20 理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

21 十、本件雖適用簡易程序而為被告敗訴判決，但原告聲明請求確
22 認建物所有權，性質上不適於假執行，爰不為假執行之宣
23 告。

24 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結
25 果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

26 十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項

27 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

28 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

29 法 官 李陸華

30 以上正本證明與原本無異。

31 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

01 按他造當事人之人數附繕本)。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

04 書記官 張肇嘉