

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2863號

原告 力瓏精密實業有限公司

法定代理人 劉吉明

訴訟代理人 曾信嘉律師

張埤榆律師

被告 劉晉福

訴訟代理人 曾慶崇律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國111年7月7日言詞辯論終結，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、原告起訴主張：臺中市○○區○○○路0段000號建物（下稱875號房屋）中臺中市政府地方稅務局稅籍編號：000000000000號房屋稅籍證明書上所載卡序B0、面積53.8平方公尺之鋼鐵造房屋（下稱875號B0房屋）、同路段869號建物（即臺中市政府地方稅務局稅籍編號：000000000000號房屋稅籍證明書上所載卡序A0、鋼鐵造、面積124.7平方公尺，下稱869號房屋，下與875號B0房屋合稱系爭房屋）係原告於民國93年間以附表所示之支票付款出資興建，由原告時任之法定代理人劉春雄為稅籍資料之納稅義務人，原告因原始出資建築而取得系爭房屋之所有權，被告無權占有系爭房屋，並將之出租予第三人，爰依民法第767條、第179條、第184條之規定，請求被告將系爭房屋返還予原告等語，並聲明：被告應將875號B0房屋及869號房屋騰空返還予原告。

二、被告則以：系爭房屋係劉春雄所出資建築，並於107年12月11日以買賣關係為由，於108年1月13日將納稅義務人變更為被告。原告於93年間固有簽發支票予張信富，然簽發支票之

01 原因不明，且系爭房屋房屋稅起課時間為99年1月，與簽發
02 支票之時間相距甚遠，該票據難以作為原告出資建築系爭房
03 屋之憑據等語，並聲明：原告之訴駁回。

04 三、得心證之理由：

05 (一)系爭房屋為未辦保存登記建物，僅有稅籍登記資料，而依系
06 爭房屋之稅籍紀錄表所示，875號房屋分為3部分，A0部分稅
07 籍起課於86年10月間，B0部分（即875號B0房屋）、C0部分
08 稅籍均起課於99年1月間，而869號房屋稅籍起課於99年1月
09 間等事實，為兩造所不爭執，並有房屋稅籍證明書在卷可參
10 （見本院卷第307至319頁），堪信為真正。

11 (二)原告主張其因出資而原始取得系爭房屋所有權，為被告否
12 認，經查：

13 1.原告主張其為原始出資人，固提出支票支付紀錄表、支票存
14 根作為資金證明，且上開支票支付紀錄表備註欄位中就附表
15 所示之支票有「喬盛建材」、「混凝土」、「挖土機」等註
16 記（見本院卷第33至43頁），然支票付款原因種種，又支票
17 支付紀錄表備註欄為原告片面註記，能否遽信本非無疑。況
18 875號房屋A0部分稅籍起課於86年10月間，而系爭房屋稅籍
19 均起課於99年1月間，已如前述，原告主張以支票支付興建
20 系爭房屋之時間，與稅籍起課時間相距5年有餘，況原告曾
21 以書狀自承其尚有「A廠」及「B廠」等廠房，上開支票縱是
22 用於支付建材、混凝土、挖土機等，該等建材、混凝土、挖
23 土機用於修繕875號A0部分、「A廠」或「B廠」，亦屬可
24 能，是難遽認附表所示之支票係用於支付興建系爭房屋。

25 2.又證人即原告法定代理人劉吉明之胞姐劉玉金固於本院證
26 稱：「（法官問：照片內建物是何時搭蓋？稅籍資料分別是
27 86年、99年）這兩個建物何時蓋的我沒有印象，是我去之後
28 才蓋的，是原告出資的。...因為他們有來收款，...有張先
29 生的支票資料。張先生負責搭鐵皮。（原告訴訟代理人問：
30 『喬盛』、『混凝土』、『挖土機』、『日昇五金』、『弦
31 立鋼鐵』之記載是何意？）蓋鐵皮屋就是需要這些工程...

張信富是統包，我們請他蓋鐵皮屋，他底下還有其他廠商，但是我們都算錢給張信富。」等語（見本院卷第235至238頁）。然劉玉金於被告訴訟代理人問及「A廠」與「B廠」之出資建築人時，則證稱：「我說兩個廠房都是力瓏的，是劉春雄出資」、「劉春雄力瓏啊」、「出資就是力瓏出資。反正就是劉春雄決定要蓋在哪裡，但出資就是力瓏啊」等語（見本院卷第238頁），由劉玉金時而稱劉春雄為「A廠」與「B廠」之出資建築人，時而又稱是原告所出資建築之證詞，可見劉玉金證述時有將原告與劉春雄混為一談之情形。再者，劉玉金現任職於原告，為原告法定代理人及被告之胞姐，其明白表示不願具結（見本院卷第234頁），其證述自缺乏真實之擔保，況據其所述，係原告法定代理人劉吉明通知其到庭證述，其有詢問過劉吉明等語（見本院卷第237至238頁），其證述內容恐已遭劉吉明所影響，實難以採信。

3. 準此，原告未能舉證證明其出資建築系爭房屋之事實，本院無從為有利於原告的認定。

四、綜上所述，原告未能舉證證明其因出資而原始取得系爭房屋所有權，其依民法第767條、第179條、第184條起訴請求被告返還系爭房屋，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 10 月 24 日
民事第二庭 法 官 吳怡嫻

附表：

編號	支票號碼	面額（新臺幣）	票載發票日	受款人
1	GKA00000000	9萬630元	93年6月30日	張信富
2	GKA00000000	10萬元	93年7月31日	張信富
3	GKA00000000	9萬3548元	93年5月31日	張信富

(續上頁)

4	GKA00000000	13萬5889元	93年8月31日	日昇五金
5	GKA00000000	6888元	93年8月31日	弦立鋼鐵

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日之不變期間內，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 111 年 10 月 25 日

書記官 林佩倫