臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3169號

原告 蔡滿足

訴訟代理人 張禮安律師

被告 吳益萬

上列當事人間請求確認所有權存在等事件，本院於中華民國113年12月10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、原告主張：坐落原告所有臺中市○○區○○段000○○000地號土地上門牌為同區高美路657之5號房屋（下稱系爭657之5號房屋）與坐落被告所有同段716、717地號土地上門牌號碼為同區高美路657之4號房屋（下稱系爭657之4號房屋）（合稱系爭房屋），因高西段719地號重測前為高美段1012地號，高西段718地號重測前為高美段1012-1地號，臺中市建築執照存根查詢系統(071)建都字第3428號上載：「建物門牌：臺中市○○區○○里00鄰○○路000○○0號，坐落土地：臺中市○○區○○段0000000地號、臺中市○○區○○段000000地號、臺中市○○區○○段0000地號」，原告就系爭657之5號房屋部分有房屋稅籍及房屋稅繳款書，故系爭房屋為兩造所共有，尚未辦理保存登記，原告多次向被告請求辦理保存登記及協同辦理系爭房屋分割，被告對此均置之不理，造成兩造就系爭房屋所有權不明情形，故起訴請求確認系爭房屋為兩造所共有。參《建物所有權第一次登記法令補充規定》第1點：「債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法院確定判決代位申請。」原告得請求被告偕同辦理保存登記。兩造就系爭房屋之使用上各自具有獨立性，依民法第823條第1項前段及第824條第2項第1款前段規定，請准分割為系爭657之5號房屋分歸原告取得，系爭657之4號

01 房屋分歸被告取得。希望會同測量勘驗現場云云。並聲明：
02 (一) 確認系爭657之5號房屋、系爭657之4號房屋為兩造所
03 共有，被告應偕同原告就該建物辦理保存登記；(二) 兩造
04 共有系爭657之5號房屋、系爭657之4號房屋，請准分割為系
05 爭657之5號房屋分歸原告取得，系爭657之4號房屋分歸被告
06 取得。

07 二、被告則以：這兩間房子是建商蓋的，我跟原告先生去向建商
08 買房子，我買的是系爭657之4號房屋，原告先生買的是系爭
09 657之5號房屋，各人買各自的，房子坐落土地有過戶登記，
10 當初建商沒有說建物登記的事情，當地的很多人說都是這樣
11 子，因為那裡是農業區，建商的公司名稱也忘記了，已經是
12 幾十年前的事情了。登記原告名下的土地，原本是原告先生
13 的名下。一開始(72年)我只有高西段716地號，後來(93
14 年)是被鄰居測量主張我們的建物占用到鄰居土地，所以我
15 們這些建物都跟鄰居買占用的土地。原告如要測量，自己去
16 測量等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 三、兩造不爭執之事實：

18 (一) 系爭657之5號房屋坐落原告所有高西段719、718地號土地
19 (依序即重測前高美段1012、1012-1地號，原告於75年間
20 因分割繼承【74年12月19日繼承原告先生】取得前者，
21 於93年間因買賣取得後者)。

22 (二) 系爭657之4號房屋坐落被告所有高西段716、717地號土地
23 (依序即重測前高美段1012-2地號【分割自1012地號】、
24 1012-19地號【分割自1012-1地號】，被告於72年間買賣
25 取得前者，於93年間買賣取得後者)。

26 (三) 原告主張系爭房屋為兩造所共有，被告否認之，足認原告
27 有即受確認判決之法律上利益，非不得提起確認之訴。

28 四、得心證之理由：

29 (一) 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
30 民事訴訟法第277條前段定有明文。茲原告主張系爭房屋
31 為兩造所共有，被告否認之，自應由原告就此主張事實之

01 存在，負舉證之責任。惟原告徒以：因高西段719地號重
02 測前為高美段1012地號，高西段718地號重測前為高美段
03 1012-1地號，臺中市建築執照存根查詢系統(071)建都字
04 第3428號上載：「建物門牌：臺中市○○區○○里00鄰
05 ○○○路000○○號，坐落土地：臺中市○○區○○段
06 0000000地號、臺中市○○區○○段000000地號、臺中市
07 ○○○區○○段0000地號」，原告就系爭657之5號房屋部分
08 有房屋稅籍及房屋稅繳款書等語，為其論據，但憑上開情
09 事，縱令屬實，仍不足以推認系爭房屋為兩造所共有。至
10 原告聲請會同測量勘驗現場，然即使為之，亦無從遽認系
11 爭房屋為兩造所共有，顯無實益。反觀被告所辯，遠較符
12 合情理及卷證，益難採信原告主張之事實。故無法認定系
13 爭房屋為兩造所共有。

14 (二) 至原告請求被告偕同辦理保存登記，暨請求分割共有物，
15 均係以先認定系爭房屋為兩造所共有為前提，既不能認定
16 其前提存在，則此等請求即顯無理由。

17 (三) 綜上所述，原告請求確認系爭房屋為兩造所共有，及請求
18 被告偕同辦理保存登記，暨請求分割共有物，均無理由，
19 應予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
21 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

24 民事第三庭 法官 蔡嘉裕

25 正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

29 書記官 童秉三