

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3748號

原告 林麗絲

林麗華

共同

訴訟代理人 汪紹銘律師

被告 雲後裕

訴訟代理人 盧永盛律師

複代理人 陳泓宇律師

上列當事人間請求確認事實上處分權存在等事件，經本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。原告原起訴聲明第二項為：「確認原告及林錦章之其他繼承人就門牌號碼臺中市○○區○○路000○○號房屋（下稱系爭房屋）西側部分（稅籍編號000000000000）之事實上處分權存在。」等語（見本院卷第11頁），迭經變更，終於民國113年12月27日以書狀聲明：「確認原告林麗華、林麗絲及林錦章之其他繼承人（林麗姜、林麗香、林足女、林光宗、林家賢）就系爭房屋西側部分（稅籍編號000000000000）之事實上處分權存在。」等語（見本院卷第267頁）。核原告前開所為，核屬補充事實上之陳述，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）本件與鈞院111年度中簡字第2356號民事判決、臺灣臺中地

01 方法院113年度簡上字第385號民事判決（下稱前案），前後  
02 兩訴之當事人不同、訴訟標的不同，訴之聲明不同，無更行  
03 起訴之問題，先予指明。

04 (二)訴外人廖却、林錦章為夫妻，渠等於婚姻關係存續期間，由  
05 林錦章於62年間出資興建起造系爭房屋（未辦保存登記），  
06 故該房屋由林錦章取得事實上處分權。嗣林錦章於64年11月  
07 2日過世，依法由其配偶即廖却與8名子女即林光滿、林麗  
08 姜、林麗絲、林麗華、林麗香、林足女、林光宗共同繼承系  
09 爭房屋，廖却並於93年6月16日申請查編房屋稅籍登記（稅  
10 籍編號00000000000號）。被告固於前案中主張其於84年間  
11 向廖却購買系爭房屋西側部分，並於111年3月31日取得系爭  
12 房屋西側部分稅籍登記（稅籍編號00000000000號），然系  
13 爭房屋既為原告及林錦章其他繼承人公同共有，則廖却於84  
14 年1月2日逕以建築改良物買賣所有權契約書將系爭房屋西側  
15 部分之事實上處分權讓與被告，並未符合土地法第34條之1  
16 第1項準用第5項之要件，更未該當民法第828條第3項規定之  
17 要件，故廖却移轉系爭房屋西側部分事實上處分權與被告之  
18 行為自屬無效。又系爭房屋既為未辦保存登記之建物，則被  
19 告不得抗辯其得類推適用民法第801條、第948條動產善意取  
20 得之規定取得系爭房屋西側部分所有權。

21 (三)廖却於前案原審審理時雖自認取得系爭房屋所有權之事實，  
22 然如自認標的之事實如係不可能或其不實，於法院已顯著  
23 者，其訴訟上之自認，亦應解為不生效力。查廖却業於前案  
24 上訴時已更正其自認，主張其與林錦章（46年8月1日）結  
25 婚，婚後未約定夫妻財產制乙情，以其等之時代背景，應足  
26 認定系爭房屋為廖却與其夫林錦章於婚姻關係存續中為林錦  
27 章原始起造取得，而屬夫妻之聯合財產，又無證據足以證明  
28 係屬廖却之原有財產，故廖却於前案上訴時更正其主張系爭  
29 房屋為林錦章所有，即屬可採。是廖却於前案原審所為虛偽  
30 自認，應解為不生訴訟法上自認之效力。

31 (四)原告林麗華在臺灣臺中地方檢察署110年度偵字第7607號109

01 年10月29日警詢時陳稱其不知道被告向訴外人林光宗購買系  
02 爭房屋之事，且系爭房屋為其父親所建造等語。訴外人廖却  
03 於110年3月24日檢察官訊問時陳稱系爭房屋並未分成兩部  
04 分，買賣契約書亦非其簽名及蓋用之印章，訴外人林光宗僅  
05 有出賣土地沒有賣屋等語。訴外人林光宗則於110年4月26日  
06 檢察官訊問時陳稱其有把土地賣給被告，但不記得有無把建  
07 物賣給被告，而系爭房屋為其父親所建造，屬於其父親遺產  
08 等語，在在顯示被告辯稱訴外人廖却一家均知情系爭房屋為  
09 訴外人廖却所有並出賣與被告一情，並非實在等語。

10 (五)爰依民事訴訟法第247條第1項規定，提起本件訴訟等語。並  
11 聲明：1. 確認被告就系爭房屋西側部分（稅籍編號00000000  
12 000）之事實上處分權不存在；2. 確認原告林麗華、林麗絲  
13 及林錦章之其他繼承人（林麗姜、林麗香、林足女、林光  
14 宗、林家賢）就系爭房屋西側部分（稅籍編號0000000000  
15 0）之事實上處分權存在；3. 被告應將於111年3月29日向臺  
16 中市地方稅務局大屯分局稅籍分割系爭房屋西側部分（稅籍  
17 編號000000000000）之納稅義務人稅籍登記予以塗銷，並回  
18 復登記為原登記納稅義務人廖却之名義（稅籍編號00000000  
19 000）。

## 20 二、被告則以：

21 (一)被告前向訴外人廖却、林光宗(即原告母親及弟弟)提起遷讓  
22 系爭房屋之訴，業經前案認定系爭房屋之事實上處分權人為  
23 被告。前案雖為給付之訴，本件為確認之訴，然兩案均是本  
24 於「系爭房屋」事實上處分權為何人所生之訴訟，前案既已  
25 認定訴外人林光宗需遷讓返還系爭房屋，即是確認系爭房屋  
26 為被告所有之事實，與本案即屬同一法律關係之確認訴訟，  
27 而屬同一事件，前案之訴之聲明顯然可代用於後案之聲明。  
28 又原告林麗絲、林麗華與訴外人廖却、林光宗，具有家屬關  
29 係，依民法第942條規定應屬「輔助占有人」，且原告本件  
30 主張均與前案相同，受前案判決效力所及，應依民事訴訟法  
31 第249條第1項第7款規定裁定駁回。況原告林麗絲、林麗華

更有於前案擔任訴訟代理人，已受程序之保護，益徵原告林麗絲、林麗華再行提起本案顯已不具訴訟保護必要，顯欠缺確認利益，應予駁回。

(二)系爭房屋東側部分、西側部分原均為訴外人廖却起造並所有，其於84年間將系爭房屋西側部分出售予被告，原告一家人均知情：

1. 訴外人廖却在臺灣臺中地方檢察署110年度偵字第7607號偵查中案件中已證稱系爭房屋為其所有。
2. 訴外人廖却、原告林麗絲於前案111年11月8日開庭時自認：「(問：臺中市○○區○○路000○0號房屋為何人所有？…)被告(廖却)：是我蓋的。被告訴訟代理人(林麗絲)是被告蓋的，沒有辦保存登記。」等語。
3. 訴外人廖却於93年7月29日向臺中○○○○○○○○○僅申設東側房屋門牌初編(被證4)，足徵原告一家人自始即知渠等對於系爭房屋無任何權利，否則為何訴外人廖却不將系爭房屋一併納入申請？且訴外人廖却是僅以「自己」名義向戶政機關申請門牌初編(被證5)，更顯徵「臺中市○○區○○路000○0號房屋(含東西側)」本即為訴外人廖却一人所有，嗣再於84年間將系爭房屋西側部分賣予被告。
4. 況被告自84年起至今持續以自己所有之三信商銀帳號自動扣繳系爭房屋西側部分之電費【電錶號碼為00000000000(被證6)】，與訴外人廖却所繳之電錶號碼者並不相同(被證7)，亦足徵原告一家人自始即知悉系爭房屋西側部分早已售予被告，否則豈有可能渠等數十年來未曾給付過電費，而均未察覺有異？
5. 綜上，可見系爭房屋本即為廖却單獨所有，而其將西側部分出售予被告，原告於本件所為之主張既非事實，且均已曾於前案主張而不為鈞院所採等語，資為抗辯。

(三)並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既

01 判力。而原告起訴之訴訟標的為確定判決之效力所及者，法  
02 院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款後段、  
03 第400條第1項規定甚明。亦即就同一事件已有確定之終局判  
04 決者，當事人即不得再行起訴。而前後兩訴是否同一事件，  
05 應依(1)前後兩訴之當事人是否相同；(2)前後兩訴之訴訟標的  
06 的是否相同；(3)前後兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用  
07 等三因素決定之（最高法院73年度台抗字第518號裁定見解  
08 同此）。而訴訟標的是否相同，應結合原因事實而為觀察，  
09 但並非以原因事實取代訴訟標的。又確定判決之既判力，對  
10 於判決主文所判斷之訴訟標的，就其於言詞辯論終結前所提  
11 出之攻擊防禦方法，以及當時得提出而未提出之攻擊防禦方  
12 法均有之（最高法院97年度台上字第1160號判決看法相  
13 同）。經查，前案當事人為被告、訴外人廖却、林光宗，本  
14 件當事人則為原告林麗絲、林麗華與被告，故當事人不同  
15 一。而前案之原因事實為被告於84年間向訴外人廖却購買系  
16 爭房屋西側部分，嗣遭訴外人廖却、林光宗無權占用系爭房  
17 屋西側部分及致被告受有相當租金之不當得利，而本件訴之  
18 原因事實為原告林麗絲、林麗華主張系爭房屋為訴外人林錦  
19 章興建起造，由訴外人林錦章取得事實上處分權，嗣訴外人  
20 林錦章逝世，故由訴外人林錦章之全體繼承人共同繼承，兩  
21 訴間之原因事實不同，其訴訟標的之法律關係及訴之聲明即  
22 不相同，顯非同一事件。是被告抗辯本件與前案訴訟為同一  
23 事件，容有誤會。

24 (二)確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
25 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
26 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明  
27 確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安  
28 之狀態，能以對於被告之確認判決除去者而言。查原告主張  
29 系爭房屋為渠等父親林錦章出資興建，故該房屋由林錦章原  
30 始取得所有權，嗣林錦章逝世，應由林錦章之全體繼承人即  
31 原告林麗絲、林麗華、訴外人廖却、林麗姜、林麗香、林足

01 女、林光宗、林家賢等人繼承而為公同共有，故廖却於84年  
02 1月2日未得其他繼承人同意逕自將系爭房屋西側部分之事實  
03 上處分權讓與被告，並非合法等語，然為被告所否認，則原  
04 告等人關於渠等有無該等權利存在即屬不明確，其提起本件  
05 確認之訴，應可除去渠等所主張之不安狀態，即屬有受確認  
06 判決之法律上利益，應予准許。

07 (三)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民  
08 事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張系爭房屋為其父  
09 親林錦章出資興建，故由林錦章原始取得所有權，嗣林錦章  
10 逝世，應由林錦章之全體繼承人繼承而為公同共有，請求確  
11 認被告就系爭房屋西側部分之事實上處分權不存在及確認原  
12 告林麗華、林麗絲及林錦章之其他繼承人（林麗姜、林麗  
13 香、林足女、林光宗、林家賢）就系爭房屋西側部分之事實  
14 上處分權存在，既為被告所否認，揆諸上開說明，自應由原  
15 告就上開主張有利於己之事實負舉證責任。經查：

- 16 1. 訴外人廖却及時任廖却之訴訟代理人林麗絲於前案111年11  
17 月8日言詞辯論期日已自承訴外人廖却為系爭房屋之原始起  
18 造人等語（見本院111年度中簡字第2356號卷一第84頁至85  
19 頁）。是原告於本件主張系爭房屋為林錦章興建起造而取得  
20 所有權等語，已有可疑。
- 21 2. 至訴外人廖却及其訴訟代理人嗣於前案雖翻異前詞稱訴外人  
22 廖却已屆高齡，經診斷患有失智症，系爭房屋為林錦章所興  
23 建，資金來源為林錦章之退休金、長女林麗姜、次女林麗  
24 絲、三女林麗華之薪資，廖却為全職家庭主婦，無資力云  
25 云，固提出林錦章人事資料卡、林麗絲及林麗華之勞保被保  
26 險人投保資料表、廖却之長安醫院診斷證明書為證（見111  
27 年度中簡字第2356號卷一第413頁至422頁），並聲請訴外人  
28 林麗姜到庭作證，然訴外人林麗姜於前案審理時證稱：  
29 「（法官問：證人父親在證人小時有無蓋房子？地點？）  
30 有，蓋在農地，地址不清楚，是在臺中縣太平鄉，但什麼路  
31 我忘記了。（廖却訴訟代理人問：是否現在澄清醫院後面？

01 是。（訴外人廖却訴訟代理人問：你父親蓋房子之款項從何  
02 來？）我父親公所退休的錢及三姊妹所賺的錢。（雲後裕複  
03 代理人問：剛剛所述之房子是何時蓋的？）約我20歲左右蓋  
04 的，約60年左右蓋的。（雲後裕複代理人問：多少錢蓋房  
05 子？）我不知道，都是我父親處理。（雲後裕複代理人問：  
06 蓋好房子後知否父親有無將房子贈與或賣與第三人或媽  
07 媽？）沒有。（雲後裕複代理人問：請提示鈞院卷225頁，  
08 電費單上是廖却名義，有何意見？）是我父親過世後，我媽  
09 媽才過戶過來，後來是媽媽的，現在是我媽媽及我哥哥林光  
10 滿的。（法官問：剛剛所述父親過世後房子是媽媽的，為何  
11 現在說是媽媽及哥哥的？）只有媽媽及哥哥權利比較大，我  
12 只是自己認為現在是他們的。（法官問：父親過世後，房子  
13 是媽媽的，是否繼承人都有談妥？）沒有，是我想的。」等  
14 語，可知訴外人林麗姜於前案中並未明確證述林錦章所興建  
15 之房屋係系爭房屋，故難以訴外人林麗姜於前案之證述內容  
16 為有利原告之認定。

17 3. 況訴外人廖却於臺灣臺中地方檢察署110年度偵字第7607號  
18 毀損案件（下稱系爭偵查案件）中，曾以證人身份具結證稱  
19 其為系爭房屋之起造人等語（見110年度偵字第7607號卷第1  
20 52頁至153頁），且原告林麗華亦以證人身份在系爭偵查案  
21 件中具結證稱系爭房屋是訴外人廖却所有等語（見110年度  
22 偵字第7607號卷第153頁）明確。又所謂出資興建人，係指  
23 就原始建物之興建負擔建築資金，並就其建築之事實取得該  
24 建物之所有權者，至於該出資興建人就其資金來源為何、是  
25 否為他人所提供（借用、贈與等），並不影響其因原始建築  
26 之事實而取得所有權。是以，訴外人廖却縱使於興建系爭房  
27 屋之際，為無資力之人，亦無礙其藉由他人提供之資金，原  
28 始興建系爭房屋而取得所有權，是仍應認訴外人廖却單獨取  
29 得系爭房屋所有權之情為真實。

30 4. 再者，原告未能提出證據證明系爭房屋確為林錦章所興建，  
31 故承上各節，原告於本件主張林錦章為系爭房屋之起造人等

01 語，難認有據。

02 5. 再按私文書經本人簽名、蓋章者，推定為真正，民事訴訟法  
03 第358條第1項規定甚明。而印章由自己蓋用，或由有權使用  
04 之人蓋用為常態，由無權使用之人蓋用為變態，故主張變態  
05 事實之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任（最高法  
06 院102年度台上字第173號判決意旨參照）。觀諸被告於前案  
07 提出之建築改良物買賣所有權移轉契約書（下稱系爭契約書  
08 影本（見111年度中簡字第2356號卷一第21頁至22頁）內  
09 容，可知買賣標的為「太平鄉中興路120號之2」之磚瓦平  
10 房，地面層「約100」，出賣權利範圍記載「1/2」，核與前  
11 案卷附之土地複丈成果圖（見111年度中簡字第2356號卷二  
12 第47頁）所示系爭房屋坐落面積相符；再者，系爭契約書上  
13 蓋有訴外人廖却及原告之印章，訴外人廖却於前案中雖不否  
14 認系爭契約書上之印章為其所有，然辯稱係遭人盜蓋云云，  
15 然訴外人廖却對於其印章係遭人盜用一事之變態事實並未舉  
16 證證明之，參以被告與訴外人廖却於109年11月7日之錄音及  
17 譯文內容（見111年度中簡字第2356號卷一第381頁至387  
18 頁），足見訴外人廖却主觀上明知系爭房屋西側部分已出賣  
19 予被告，從而，被告已自訴外人廖却處受讓系爭房屋西側部  
20 分之事實上處分權，為系爭房屋西側部分之事實處分權人。  
21 故原告訴請確認被告就系爭房屋西側部分之事實上處分權不  
22 存在，亦無理由。

23 四、綜上所述，原告既無法證明未辦保存登記之系爭房屋為其父  
24 親林錦章興建而原始取得所有權，林錦章之全體繼承人因繼  
25 承而取得系爭房屋之事實上處分權，故原告請求確認被告就  
26 系爭房屋西側部分之事實上處分權不存在、請求確認系爭房  
27 屋西側部分為林錦章之全體繼承人即原告林麗絲、林麗華、  
28 訴外人林麗姜、林麗香、林足女、林光宗、林家賢之事實上  
29 處分權存在、被告應將於111年3月29日向臺中市地方稅務局  
30 大屯分局稅籍分割系爭房屋西側部分之納稅義務人稅籍登記  
31 予以塗銷，並回復登記為原登記納稅義務人廖却之名義，均

屬無據，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第85條第1項規定，應由敗訴之原告負擔。

中 華 民 國 114 年 2 月 24 日  
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
法 官 陳玟珍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 114 年 2 月 24 日  
書記官 王素珍