

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第100號

上訴人 陳清淮

訴訟代理人 鍾傑名律師

被上訴人 胡嘉俊

訴訟代理人 楊承頤律師

複代理人 吳秉翰律師

施竣凱律師

被上訴人 胡嘉謀

上列當事人間請求確認所有權存在事件，上訴人對於中華民國113年11月28日臺灣彰化地方法院112年度訴字第775號第一審判決提起上訴，本院於中華民國115年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認上訴人就坐落彰化縣○○鎮○○○段○○○○段000地號土地上如原判決附圖編號A、B所示未辦理保存登記建物（門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000巷00弄0號）之事實上處分權存在。第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。查，上訴人上訴先位聲明第2項原為：(二)確認坐落彰化縣○○鎮○○○段○○○○段○○○○○○○○段○○000地號土地（下稱000土地）上如原判決附圖編號A、B所示未辦理保存登記建物（門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000巷00弄0號建物，下合稱系爭建物）所有權為上訴人所有。嗣於本院審理時，更正上訴先位聲明第2項為確認上訴人就系爭建物之事實上處分權存在。核屬減縮應受判決事項之聲明，揭諸前開規定，上訴

01 人減縮上訴先位聲明第2項，應予准許，合先敘明。

02 二、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
03 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
04 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
05 原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種
06 不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判
07 決確認，亦不能除去其不妥之狀態者，即難認有受確認判決
08 之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁判意旨參
09 照）。本件上訴人主張其出資興建系爭建物，而為系爭建物
10 之事實上處分權人，為被上訴人所否認，上訴人主觀上認其
11 等之私法上地位有不妥之狀態，此不妥之狀態，能以本件確
12 認系爭建物事實上處分權存在之判決除去之，則上訴人提起
13 本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益，併先敘明。

14 三、被上訴人A 0 3經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
15 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由
16 其一造辯論而為判決。

17 貳、實體部分：

18 一、上訴人主張：伊於民國79年間因從事塑膠射出工作及住家等
19 目的，向伊岳父○○○租其所有坐落○○○小段000地號土
20 地（下稱000土地）、000地號土地（下稱000土地）及000土
21 地（與000土地下合稱系爭土地），而出資約新臺幣(下同)8
22 0幾萬元（下稱系爭工程款），委由訴外人即伊兄○○○在0
23 00土地興建系爭建物。嗣系爭建物於81年間開始課徵房屋稅
24 時，伊與○○○約定借用其子即訴外人○○○（應有部分1000
25 00分之33334，下稱A應有部分；房屋稅籍編號：0000000000
26 0號，下稱A稅籍）、被上訴人A 0 2（應有部分100000分之
27 33333，下稱B應有部分；房屋稅籍編號：00000000000號，
28 下稱B稅籍）、A 0 3（與○○○、A 0 2下合稱○○○等3
29 人）（應有部分100000分之33333，下稱C應有部分，與B應
30 有部分下合稱系爭應有部分；房屋稅籍編號：00000000000
31 號，下稱C稅籍）之名義，登記為系爭建物之納稅義務人，

而成立借名登記契約（下稱系爭借名契約）。○○嗣後將000土地贈與訴外人即伊岳母○○○，○○○於111年6月16日將000土地出售予伊，並於同年7月27日辦畢所有權移轉登記。伊嗣後請求○○○及被上訴人協同辦理更正系爭建物之納稅義務人為伊，惟僅○○○將A稅籍移轉登記予上訴人，被上訴人則否認伊為系爭應有部分之事實上處分權人，拒不辦理更正B、C稅籍予伊。如認伊就系爭建物並無與○○或被上訴人成立系爭借名契約。然系爭建物現為伊所占有使用，並未交付被上訴人，是被上訴人並非系爭建物之事實上處分權人。伊有提起本件確認之訴必要等情。為此先位請求確認伊就系爭建物之事實上處分權存在。備位請求確認被上訴人就系爭建物之事實上處分權不存在。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並減縮後上訴聲明：（一）先位聲明：（1）原判決廢棄。（2）確認伊就系爭建物之事實上處分權存在。（二）備位聲明：（1）原判決廢棄。（2）確認被上訴人就系爭建物之事實上處分權不存在。

二、被上訴人部分：

（一）A 0 2 則以：系爭建物為○○所出資興建，借予其女即上訴人之配偶○○○使用。後○○於81年間將系爭建物之A、B、C稅籍各登記予○○○等3人，而將系爭建物事實上處分權讓與○○○等3人。○○○等3人則於84年間將系爭建物出租予上訴人所設立之金安達企業有限公司（下稱金安達公司）。且伊自104年起至112年止均有依B稅籍資料，繳納B應有部分之房屋稅。○○死亡後則由○○○等3人共同繼承系爭建物。○○○嗣後再將其之A應有部分出售予上訴人。伊為系爭建物之事實上處分權人等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

（二）A 0 3 經合法通知均未到庭陳述，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）上訴人主張其出資興建系爭建物，並就B、C稅籍借名登記在

01 被上訴人名下等情，業據系爭建物照片、房屋稅籍證明書、
02 房屋稅繳納收據、水電費繳費通知單、信用卡交易明細表、
03 財政部營業人查詢資料、經濟部商更登記公示資料、存摺明
04 細等為證【見原審112員簡調字第100號卷（下稱100號卷）
05 第15頁至第29頁、原審卷一第35頁至第88頁、卷二第55頁至
06 第57頁、本院卷第33頁至第143頁；第213頁至第219頁】。
07 惟被上訴人否認上訴人出資興建系爭建物，並以前詞抗辯，
08 經查：

09 (1)按主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所須
10 具備之要件事實，負舉證責任，惟此要件事實之具備，苟能
11 證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及
12 論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以直
13 接證明要件事實為必要。故法院審酌是否已盡證明之責時，
14 應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事實
15 予以割裂觀察。次按民事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之
16 證明力係採相當與可能性為判斷標準，亦即負舉證責任之
17 人，就其利己事實之主張，已為相當之證明，具有可能性之
18 優勢，即非不可採信。若負舉證責任之當事人就其主張之事
19 實已盡證明責任，他造當事人對該主張如抗辯為不實並提出
20 反對之主張，就該反對之主張，自應負證明之責，此為民事
21 舉證責任分配之原則（最高法院112年度台上字第186號判決
22 意旨參照）。復按建造執照僅係行政機關管理建築之方法，
23 並非取得所有權之法定證據，未辦理建物所有權第一次登記
24 以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，與起造人及
25 納稅人名義誰屬無涉（最高法院115年度台上字第670號判決
26 意旨參照）。本件上訴人主張其出資興建系爭建物，而為系
27 爭建物之事實上處分權人等情，然為被上訴人所否認。揆諸
28 上揭說明，自應由上訴人先就其出資興建系爭建物之事實負
29 舉證責任。

30 (2)查，上訴人主張其出資興建系爭建物，業據證人○○○於原
31 審證稱：伊於79年受上訴人委託興建系爭建物鐵架部分，蓋

01 好後，都是由上訴人給付伊系爭工程款，至於是給現金或匯
02 款其不記得，伊並未去瞭解錢是上訴人或○○出的；伊興建
03 系爭建物並無設計圖，都是上訴人跟其說要如何蓋，興建期
04 間○○有來看，上訴人與○○都有跟伊討論系爭建物如何規
05 劃，系爭建物蓋好後都是上訴人在使用等語（見原審卷一第
06 138頁至第142頁），是上訴人主張其出資興建自非無由。又
07 證人○○○於原審亦證稱：系爭建物は上訴人於79年間請其
08 兄興建，因系爭建物坐落之土地登記在伊夫○○名下，上訴
09 人出資興建，但不敢用其名字，怕遭被上訴人說其侵占○○
10 的土地。伊與○○居住在隔壁，上訴人在蓋系爭建物時，○
11 ○都會去幫忙看看，但沒有指揮如何蓋。是上訴人自己出資
12 興建系爭建物，○○並未出資。上訴人蓋好系爭建物後自
13 用。系爭建物蓋好後之房屋稅及水電費都是上訴人繳納等語
14 （見原審卷一第143頁至第147頁）。且有系爭建物102、10
15 4、105、109、111年度房屋稅繳款書及信用卡繳款明細、存
16 款交易明細在卷可憑（見本院卷第125頁至第143頁、第215
17 頁至第219頁，原審卷一第87頁、第95頁至第111頁），衡之
18 證人○○○為○○配偶，與胡人生前共同生活，對其日常生
19 活、財產管理、資金運用及處分，較具一般人直接、完整，
20 其證言是基於親自見聞，所為說明系爭建物相關事實，自得
21 採為認定事實之依據。基上，堪認系爭建物確為上訴人所出
22 資興建。

23 (3)被上訴人A 0 2雖辯稱系爭建物為○○所出資興建，並舉證
24 人○○○為證。然查，證人○○○於原審證稱：伊與○○○
25 於69年間結婚，伊與○○○於79年系爭建物興建時住在台
26 北。伊回家時，伊公公○○有說要跟人借錢不容易，其有錢
27 可以拿出來蓋，用三兄弟名義，以後由他們自己去分。系爭
28 建物蓋好後，就由上訴人與A 0 2作為經營工廠使用。伊不
29 清楚A 0 2有無出錢，但因伊公公○○當時有錢，且疼兒
30 子，所以是○○出資的等語（見原審卷二第60頁至第67
31 頁）。然○○○僅係聽聞○○表示欲出資興建，其並未親自

見聞○○給付系爭工程款，且不清楚系爭建物之興建費用為何，尚難僅以○○○前開傳聞及臆測之詞，即認系爭建物為○○所出資興建。又如系爭建物為A 0 2要求○○出資興建，其何以不知系爭工程款之數額，益徵系爭建物非○○所出資興建甚明。

(4) A 0 2雖辯稱系爭建物為○○出資興建，嗣後登記納稅名義人為○○○等3人而讓與系爭建物之事實上處分權予○○○等3人等語，並提出系爭建物之104年度至112年度房屋稅繳納證明書（下稱B稅籍繳納證明）為證（見原審卷一第55頁至第71頁）。然按房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明。稅捐機關就房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關（最高法院108年度台上字第2161號判決意旨參照）。查，系爭建物為上訴人出資興建，已如前述，系爭建物之納稅義務人原雖登記○○○等3人，揭諸前開最高法院判決意旨，此僅係行政機關為便利課稅而設，尚難僅以稅籍登記之納稅義務人遽認所有權人為○○○等3人；且查，B稅籍繳納證明並未記載係由何人繳納，是僅足證明A 0 2之B稅籍有繳納房屋稅，惟無從認定係何人所繳納，又參諸B稅籍繳納證明「繳納機構」欄記載繳納方式，分別為臺中商業銀行溪湖分行、臺灣票據交換所eFCS、超商，然A 0 2僅提出112年度之繳款書及信用卡繳納證明，其餘104年度至111年度則均未見提出其以現金或信用卡繳納各該年度房屋稅之證明，亦難認其確有繳納104年度至111年度之B稅籍房屋稅。又證人○○○雖證稱曾繳納過房屋稅等語，然無提出相關之繳稅證明，自難僅以其前開證述，即認系爭建物為○○所出資興建，並由○○或被上訴人所繳納房屋稅。則A 0 2前開所辯係○○出資興建並移轉事實上處分權予○○○等3人云云，仍無可採。

(5) A 0 2另辯稱系爭建物為○○出資興建後出租予上訴人等語，並舉金安達公司101年至111年間之營利事業所得稅結算

01 申報書為證。然參諸金安達公司101年至111年營利事業所得
02 稅結算申報書固有列計租金支出8,400元（見原審卷一第24
03 0、260、280、302、324、340、356、373、388、404、420
04 頁），惟證人○○○於原審證稱金安達公司並未給付任何租
05 金予○○○，A 0 2於金安達公司成立時即退出等語（見原
06 審卷二第63頁），如系爭建物確為被上訴人所有，出租予上
07 訴人所經營之金安達公司，且均由○○或被上訴人繳納房屋
08 稅，何以被上訴人就上訴人所經營之金安達公司長期未給付
09 租金一事，均未為任何請求，亦與常情未合。此外，被上訴
10 人亦未提出其他證據證明係○○出資興建系爭建物。則A 0
11 2所辯系爭建物為○○出資興建，出租予上訴人云云，仍屬
12 無據。又被上訴人所舉證據不足以證明○○出資興建系爭建
13 物，其所辯系爭建物為○○出資興建云云，仍無可採。

14 (6)基上，依上訴人前開舉證，足認上訴人出資興建系爭建物而
15 取得。揭諸前開最高法院判決意旨，系爭建物之所有權屬於
16 出資興建之原始建築人即上訴人。自難僅憑行政上之稅籍登
17 記外觀，即課以上訴人無法證明之責，從而否定上訴人實質
18 出資興建、原始取得所有權之客觀事實。是上訴人主張其為
19 系爭建物而為事實上處分權人等語，應屬可採。

20 (二)綜上所述，上訴人先位請求確認其為系爭建物之事實上處分
21 權人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於
22 法尚有未合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
23 有理由。爰由本院廢棄原判決，並改判如主文第2項所示。

24 四、本件上訴人先位之訴為有理由，則其備位之訴即無庸審酌，
25 併予敘明。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 六、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

31 民事第四庭 審判長法 官 楊熾光

01

法 官 郭妙俐

02

法 官 戴博誠

03 正本係照原本作成。

04 不得上訴。

05

書記官 張惠彥

06

中 華 民 國 115 年 7 月 29 日