臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

109年度南簡字第1400號

原　　告　林水田

被　　告　有龍建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邵明斌

訴訟代理人　黃毓棋律師

複代理人　　顏宏律師

上列當事人間請求請求交付塔位為永久使用事件，經本院於民國110年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將門牌號碼台南市○區○○路000號「天都金寶塔」（現更名為南都福座）建物內，如附表一所示之塔位交付原告永久使用。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣60,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）原告於民國98年11月28日於臺南市○區○○路000號之「天都金寶塔」向新都金寶塔之原分別共有人，即訴外人喜願建設股份有限公司（以下簡稱喜願公司）以每個塔位新臺幣（下同）30,000元購買坐落臺南市○區○○路000號建物內如附表一及二所示的塔位。當原告支付塔位價金90,000元及3個塔位的永久清潔費用30,000元後，喜願公司出具天都金寶塔永久使用權狀交由原告收執；讓原告可以隨時進塔使用購買的塔位。於是，原告於98年12月6日將父親的骨灰遷進附表二的塔位；在骨灰進塔的過程中，被告係天都金寶塔股東之一並無提出異議或阻擋。然而，原告於107年間為辦理母親及姨母的骨灰進入附表一的塔位（下稱系爭塔位），被告依約應將該塔位提供原告使

用，詎料被告表示其雖是最後經營者，但系爭塔位係向喜願公司購買為由，要求應再給付原塔位現今價格20%，否則拒絕原告親人骨灰進塔存放。

（二）為確認系爭塔位有永久使用權存在事件，原告遂於107年7月12日向本院提起訴訟，本院以107年度南簡字第906號判決如下：確認原告就門牌號碼台南市○區○○路000號「天都金寶塔（現更名為南都福座）」如附表一所示的塔位有永久使用權存在；被告不服再提上訴，本院以108年度簡上字第26號判決上訴駁回（下稱前案訴訟）；被告又提再審，本院以108年度再易字第28號判決：再審之訴駁回。由上可知，原告告請求確認系爭塔位有永久使用權存在一案，本院已經判決確定。原告依上開確定判決請求使用系爭塔位，被告卻要求再繳付永久清潔費3萬元，才能使用系爭塔位，顯然已妨害原告使用的權利。

（三）依上所述，原告購買塔位時，就已繳交永久清潔費30,000元予喜願公司，有統一發票為憑，被告不得再重複向原告收取管理清潔費。為此，原告依系爭塔位之永久使用權利約提起本件訴訟，請求被告將系爭塔位交付原告永久使用。

（四）並聲明：如主文第1項所示。

三、被告則以：

（一）按，殯葬設施之設置、擴充、增建、改建，應備具下列文件報請直轄市、縣（市）主管機關核准；其由直轄市、縣（市）主管機關辦理者，報請中央主管機關備查：五、管理方式及收費標準，殯葬管理條例第6條第1項第5款定有明文。

（二）次按，本辦法所稱管理費，係指私立公墓、骨灰（骸）存放設施（以下稱本設施）經營者，為維護本設施之安全、整潔，舉辦祭祀活動及內部行政管理所需，向消費者一次或定期收取之費用，私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法第2條亦有明文。

（三）復按，系爭使用權狀行使轉讓使用權、指定位置及使用塔位（即申請晉塔）等權利，繫於繳納永久使用管理費與否之事實，依前揭說明，系爭塔位契約第3條及第4條所定之繳納永久使用管理費，核屬清償期之約定。而上訴人迄未繳交永久使用管理費，既為不爭之情，則上訴人依系爭塔位契約請求交付各24座系爭塔位之清償期即尚未屆至，自不得請求勇鉅公司履行之，臺灣高等法院105年度上字第521號確定判決足資參照。

（四）查，關於門牌號碼台南市○區○○路000號骨灰（骸）存放單位(前稱「天都金寶塔」，現稱「南都福座」）之清潔維護管理費用，被告前定有一收費標準，並經主管機關台南市政府核准在案（被證1)，謹先敘明。

（五）今查，清潔管理費乃塔位經營者為維護設施安全、整潔、舉辦祭祀活動及內部行政管理所需，此部份之管理費收取法律行為，著重其要物性，不具任何公示性表徵，並非民法第421條第1項所定意義之租賃契約，自非同法第425條之適用或類推適用涵攝範圍，有最高法院65年度台上字第156號裁判可稽，從而，揆諸首揭法條及實務意旨，關於系爭塔位，原告未經證明已繳納清潔管理費用予被告，依法無從請求交付使用。

（六）聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）原告主張其就系爭塔位有永久使用權存在，然為被告所否認，原告乃以本案被告為被告，提起本院107年度南簡字第906號訴訟，經該案判決確認原告就系爭塔位有永久使用權存在，被告不服提起上訴，本院以108年度簡上字第26號判決駁回上訴確定在案（即前案訴訟）。被告以前案訴訟有再審事由提起再審之訴，經本院以108年度再易字

第28號判決駁回被告再審之訴確定等情，為兩造所不爭執，並經本院調取上開卷宗核閱無誤，則原告對被告已取得前案確定判決，確定其就系爭塔位有永久使用權存在之事實，即堪無疑。

（二）查本件前案訴訟認定原告對被告就系爭塔位有永久使用權存在，乃係認為塔位使用契約，其性質與租賃類似，得類推適用租賃之相關規定。原告於98年間向喜願公司購買系爭塔位時，被告與喜願公司係共有系爭塔位，而系爭塔位所在之天都金寶塔係公開場所，當時喜願公司出售之塔位甚多，且天都金寶塔於98年前後數年，已有甚多塔位使用（骨灰進塔），顯然當時天都金寶塔之全體共有人均同意喜願公司就其分管塔位出售，否則不可能有公開出售甚至進塔使用之情形。天都金寶塔雖於102年經判決分割後由被告單獨取得系爭塔位，惟原告於98年間向喜願公司購買時，即應認喜願公司已取得當時所有共有人同意其出售所分管之塔位，縱被告並未授權喜願公司出售系爭塔位，亦應類推適用民法第425條第1項之規定，因而認定原告與喜願公司就系爭塔位成立之永久使用權契約對被告仍繼續有效存在，此有本院107年度南簡字第906號、108年度簡上字第26號判決可按。而前案判決並無顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形，則基於爭點效，原告與喜願公司間就系爭塔位有永久使用權契約，因類推民法第425條第1項之規定，該永久使用權契約對被告有效存在之重要爭點，兩造不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此部分之事實即可認定。

（三）再查，系爭塔位之永久使用權契約原係存在於原告與喜願公司之間，僅因類推適用民法第425條第1項之規定，因而對被告仍繼續有效存在，故原告已依系爭塔位永久使用權契約對喜願公司履行之義務，對被告亦屬有效存在。查原告已繳納塔位使用權號碼：B0000000-B0000000之永久清潔費30,000元予喜願公司，此有統一發票在卷可按（見本

院卷第37頁），被告對此亦不爭執，可信為真正。雖上開發票上記載之品名為「永久清潔費」，與被告主張之「清潔維護管理費」，文字上略有不同。惟喜願公司之前董事長、同時為被告公司之前股東陳建助，於台灣高等法院台南分院107年度上易字第272號交付塔位案件到庭作證稱：「（問：你們納骨塔有跟客戶收取的費用有曾經收過管理費和清潔費，兩者有何不同？）兩個都一樣，最起先名稱叫管理費，後來統一為清潔費。（問：只是名稱不一樣，其實意思是一樣的？）是。…當時1格管理費是1萬元」，此有該筆錄可按（見該案卷㈡第119頁、第121頁）。再由原告購買三個塔位，原告於98年間已將父親的骨灰遷進附表二的塔位，益證原告繳納喜願公司之「永久清潔費」即被告所稱之「清潔維護管理費」。該系爭塔位之永久使用權契約既對被告有效存在，該清潔維護管理費之清償亦對被告生效，被告不得再以修正後之收費標準請求原告給付。雖被告主張依最高法院65年度台上字第156號裁判意旨，認為系爭塔位之管理清潔費有要物性，非民法第421條第1項所定意義之租賃契約，自非同法第425條之適用或類推適用涵攝範圍，原告仍應向被告繳納管理費云云。然查，原告向喜願公司繳納系爭塔位之清潔維護管理費，乃係依據系爭塔位之永久使用權契約，並非另有其他契約存在，此與前述最高法院65年度台上字第156號裁判意旨所示之租賃契約、押租金契約分屬不同契約，租賃契約之法定移轉，押租金契約因其要物性並不當然隨同移轉之情形不同，不能比附援引。被告以此抗辯原告未繳納系爭塔位管理清潔費，拒絕交付附表一之塔位予原告為無理由。

四、綜上所述，前案判決已確認原告就系爭塔位有永久使用權利，原告並已繳納清潔維護管理費，被告即不得拒絕交付系爭塔位予原告使用。從而，原告依系爭塔位永久使用權契約請求被告應將天都金寶塔如附表一所示之塔位交付原告永久使用，為有理由，應予准許。又本件係屬民事訴訟法第427

條第1項簡易訴訟事件，所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；另本院依被告之聲請，宣告被告得預供相當金額之擔保而免為假執行。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　25　　日

台南簡易庭　法　官　張麗娟

以上為正本係照原本作成。

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（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　高培馨

附表一						
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼
1	伍	孝	29	6	8	98都字第B0000000
2	伍	孝	29	8	8	98都字第B0000000

附表二						
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼
1	伍	孝	29	7	8	98都字第B0000000
備註：進塔人：林連發、進塔日期98年12月6日						