

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第318號

上訴人 劉錦祥

訴訟代理人 何永福律師

范值誠律師

複代理人 林桓誼律師

被上訴人 有龍建設開發股份有限公司

法定代理人 邵明斌

訴訟代理人 黃毓棋律師

李羽加律師

上列當事人間請求確認塔位使用權存在等事件，上訴人對於中華民國112年9月28日臺灣臺南地方法院第一審判決（111年度訴字第658號）提起上訴，本院於113年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。上訴人於本院審理中雖主張類推適用民法第425條第1項規定為本件請求權基礎，然此部分主張上訴人已於原審審理中提出（見原審判決第2、3頁，本院卷第22、23頁），於本院再提出此一主張，顯係就第一審已提出之攻擊方法為補充，並未變更原先請求之標的，被上訴人亦於本院為充分之答辯，無損其審級利益，亦無礙本件訴訟之進行，揆諸上開說明，應予准許。

貳、實體方面：

01 一、上訴人主張：被上訴人與訴外人陳建助合建臺南市○區○○  
02 路000號建物國寶台南福座即天都金寶塔（下稱系爭納骨  
03 塔），約定陳建助就系爭納骨塔所享權利及所負義務比例為  
04 60%，嗣陳建助設立喜願建設股份有限公司（下稱喜願公  
05 司），並於民國94年3月18日以喜願公司名義與被上訴人簽  
06 訂共有物分管契約（下稱系爭分管契約），約定雙方就系爭  
07 納骨塔為使用收益不得逾越分管範圍。嗣因喜願公司無力清  
08 償其負欠訴外人崇暄國際有限公司（下稱崇暄公司）之債  
09 務，而將該公司所有塔位轉讓予崇暄公司以抵償債務，崇暄  
10 公司再轉讓部分塔位予訴外人鄭智宏作為借款擔保，且因伊  
11 及訴外人俞曉芬協助清償，鄭智宏乃於103年間將上開塔位  
12 轉讓給俞曉芬並交付永久使用權狀，俞曉芬再將該塔位（含  
13 附表所示塔位，下稱系爭塔位）出賣並交付永久使用權狀  
14 （即附表所示權狀，下稱系爭權狀）予伊。詎被上訴人竟否  
15 認伊對系爭塔位有永久使用權，爰依民法第962條或類推適  
16 用民法第425條第1項規定，求為判決：確認伊就系爭塔位有  
17 永久使用權存在；被上訴人應將系爭塔位交付伊永久使用等  
18 語。

19 二、被上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴人本件請  
20 求：喜願公司就系爭寶塔之管理權於判決分割後已然終止，  
21 遑論自稱因買賣而輾轉取得系爭塔位之上訴人，況依債之相  
22 對性，上訴人無從依買賣契約對伊主張任何權利。另上訴人  
23 所持權狀並非伊所製作交付，且喜願公司當時亦未通知伊及  
24 其他共有人；縱該權狀為真正，因喜願公司並非合法殯葬設  
25 施經營業者，其所核發之權狀亦不生效力；縱生效力，該權  
26 狀上並無上訴人名義，且買受人未依其上記載特約為移轉認  
27 證手續，亦未繳納系爭塔位清潔管理費，伊自無庸交付系爭  
28 塔位。伊為系爭納骨塔所有權人，上訴人並非系爭塔位事實  
29 上占有人，無從適用民法第962條規定或類推適用民法第425  
30 條規定為本件請求等語。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴  
31 人不服提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人就系

01 爭塔位有永久使用權存在。(三)被上訴人應將系爭塔位交付上  
02 訴人永久使用。】

03 三、兩造不爭執事項：

04 (一)被上訴人於84年5月30日申請投資興建系爭納骨塔，經臺灣  
05 省政府、臺南市政府核准殯葬業設施經營設立登記，並於85  
06 年12月11日與訴外人陳建助簽立合建契約，約定陳建助享有  
07 6/10之權益；嗣陳建助於86年5月16日設立喜願公司，並由  
08 該公司概括承受陳建助前揭合建契約之權利義務。又臺南市  
09 政府於89年8月11日同意被上訴人啟用系爭納骨塔（原審補  
10 字卷第25、79頁、原審卷二第110頁）。

11 (二)系爭納骨塔經本院於102年6月25日以100年度上更一字第7號  
12 判決分割（於102年10月17日確定），除部分維持共有外，  
13 被上訴人單獨取得系爭納骨塔2樓、5樓部分、6樓及地下2樓  
14 所有權（原審卷一第277至294頁、本院卷第263頁）。

15 (三)喜願公司營業項目包括納骨塔買賣。又該公司未經主管機關  
16 核發殯葬設施經營業許可證書，亦未加入殯葬設施所在地殯  
17 葬服務業公會（原審卷一第273至276頁）。

18 (四)上訴人向訴外人俞曉芬購入塔位978個，其中100個塔位為系  
19 爭塔位，每個塔位1萬元，於110年10月14日簽訂「納骨塔位  
20 買賣契約書」，並交付系爭權狀，但未現實交付系爭塔位予  
21 上訴人，上訴人亦未實際占有使用系爭塔位。又系爭塔位位  
22 於4樓，且兩造就系爭塔位之分管約定應依本院卷第179頁所  
23 示（本院卷第225、226頁）。

24 (五)上訴人持有之系爭權狀正面記載持有人為崇暄公司，背面則  
25 有轉讓登記表並記載登記日期101年11月23日等內容，並蓋  
26 有崇暄公司之鋼印及白嘉輝之印鑑，受讓人為鄭智宏，並蓋  
27 有喜願公司使用權狀登記證章；於103年2月21日由鄭智宏轉  
28 讓予俞曉芬，再由俞曉芬轉讓予上訴人，惟未記載日期及使  
29 用權狀登記證章。

30 (六)系爭權狀背面記載「此權狀尚未繳清潔費」；上訴人及俞曉  
31 芬均未繳納清潔維護管理費給被上訴人。

01 (七)俞曉芬於111年1月11日以臺北迪化街郵局第15號存證信函及  
02 檢附之明細表（原審補字卷第97至103頁），通知被上訴  
03 人，其已將如明細表所示之「天龍金寶塔」永久使用權出售  
04 予上訴人。上訴人亦於111年1月14日以臺北北門郵局第88號  
05 存證信函及檢附之明細表（原審補字卷第105至111頁），通  
06 知被上訴人，其為如明細表所示之「天龍金寶塔」永久使用  
07 權人，並請被上訴人辦理使用權變更登記。

#### 08 四、兩造爭執事項：

09 (一)上訴人對系爭塔位，是否具有永久使用權？

10 (二)上訴人依民法第962條或類推適用民法第425條第1項規定，  
11 請求被上訴人交付系爭塔位，是否有理由？

#### 12 五、得心證之理由：

13 (一)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  
14 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
15 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  
16 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且  
17 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查上訴人  
18 主張伊就系爭塔位有永久使用權等情，為被上訴人所否認，  
19 則兩造間就上訴人對上開塔位之永久使用權是否存在既有爭  
20 執，足致上訴人之法律上地位處於不安之狀態，且此種不安  
21 狀態得以確認判決加以除去，揆諸前揭規定及說明，上訴人  
22 提起本件確認之訴部分，堪認有即受確認判決之法律上利  
23 益，先予敘明。

24 (二)上訴人對被上訴人請求確認對系爭塔位有永久使用權及依民  
25 法第962條規定交付系爭塔位予上訴人，為無理由：

26 1.按以占有被侵奪為原因請求返還占有物，惟占有人始得為  
27 之。所謂占有人，係指對於物有事實上管領之力者而言，  
28 此觀民法第962條、第940條之規定自明（最高法院42年台  
29 上字第922號民事判決要旨參照）。次按買賣契約僅有債  
30 之效力，基於債權相對性之原理，不得以之對抗契約以外  
31 之第三人。若基於保護國家社會整體經濟利益或其他公共

01 利益，使債權具有對抗第三人之效力，至少須具備有使第  
02 三人知悉該債權關係存在之外觀公示方法，始具正當性。  
03 其外觀公示方法，例如顯而易徵之占有使用關係，或依一  
04 般慣行之公示方法為之，亦無不可。其判斷標準，應從具  
05 體案例所呈現之客觀事實表徵綜合判定之（最高法院112  
06 年度台上字第795號民事判決意旨參照）。

07 2. 查靈骨塔位使用權，係兼有租賃、寄託、僱傭之債權性  
08 質，而系爭塔位權狀為喜願公司所製作，由上訴人輾轉自  
09 俞曉芬處取得，此為兩造所不爭（見不爭執事項(五)）。準  
10 此，足認上訴人係直接或輾轉與喜願公司就系爭塔位使用  
11 權移轉成立債權債務關係，即上訴人所取得者為使用權，  
12 則依上說明，基於債權相對性，原則上不得對抗取得系爭  
13 塔位所有權之被上訴人；如上訴人主張與喜願公司間系爭  
14 塔位使用權契約對被上訴人繼續存在，至少須具備喜願公  
15 司已依約將該特定塔位交付上訴人占有使用，或其他一般  
16 慣行之公示方法，使被上訴人知悉該債權關係存在外觀公  
17 示作用之要件。惟系爭塔位並未現實交付上訴人占有使  
18 用，上訴人對系爭塔位並無事實上管領之力，此為兩造所  
19 不爭（見不爭執事項(四)），則上訴人依占有之法律關係主  
20 張對系爭塔位有永久使用權及被上訴人應交付系爭塔位，  
21 即屬無據。又上訴人與喜願公司間就系爭塔位使用權契  
22 約，既無可供第三人知悉該使用關係存在之公示方法存  
23 在，上訴人即難持系爭塔位權狀對被上訴人為主張，則上  
24 訴人對被上訴人請求確認對系爭塔位有永久使用權存在，  
25 亦屬無理由。

26 3. 上訴人雖另主張喜願公司與被上訴人間有分管協議，被上  
27 訴人應受分管協議之拘束，或應認被上訴人業已同意喜願  
28 公司轉讓系爭塔位云云。惟系爭塔位位於系爭建物之4  
29 樓，為兩造所不爭（見本院卷第225、253頁），則依上訴  
30 人所提共有物分管契約書，記載系爭建物4樓分管使用收  
31 益由喜願公司、被上訴人及訴外人朱源璋、邱紹欽、劉淑

01 滿所共有等語觀之（見本院卷第179頁），已非喜願公司  
02 所得單獨分管使用收益甚明，遑論上訴人得據以主張單獨  
03 分管使用收益。上訴人雖舉另案強制執行筆錄（見本院卷  
04 第259至261頁）主張系爭塔位為喜願公司負責人陳建助經  
05 合法轉讓所取得永久使用權狀並占有，喜願公司於103年  
06 間轉讓訴外人俞曉芬，俞曉芬再轉讓上訴人，足認被上訴  
07 人就喜願公司所為轉讓系爭塔位並不否認其效力云云。然  
08 該另案強制執行筆錄僅記載系爭建物4樓由喜願公司實際  
09 管理等語，尚難遽認喜願公司就系爭塔位有獨自轉讓之權  
10 利，且被上訴人應受其拘束；況就喜願公司聲請點交塔位  
11 部分，被上訴人亦當場表示異議（見本院卷第261頁），  
12 尤難認被上訴人有同意喜願公司將系爭塔位轉讓他人，而  
13 應受拘束。

14 4.上訴人雖又主張喜願公司僅係將系爭建物所有權轉讓被上  
15 訴人，並不包括塔位使用權云云。然若喜願公司未將塔位  
16 使用權轉讓予被上訴人，則上訴人理應向喜願公司請求確  
17 認塔位使用權存在，何以會向被上訴人主張並提起本件訴  
18 訟？上訴人此部分主張顯無可採。

19 (三)上訴人無從類推適用民法第425條第1項之規定，對被上訴人  
20 主張永久使用權存在：

21 (1)按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅  
22 於特定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對  
23 性），而非如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知  
24 悉之狀態下，並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，  
25 俾保護善意第三人，而對任何第三人均發生法律上之效力  
26 （對世效力之物權絕對性）。惟特定當事人間倘以不動產  
27 為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有  
28 該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所  
29 明知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人知  
30 悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之  
31 效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存

01 在，此乃基於「債權物權化」法理所衍生之結果，觀之民  
02 民法第425條第1項規定：「出租人於『租賃物交付後，承租  
03 人占有中』，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對  
04 於受讓人仍繼續存在」，特揭槩「租賃物交付後，承租人  
05 占有中」等公示作用之文字，並參照司法院釋字第349號  
06 解釋文、理由書暨協同意見書、部分不同意書、不同意見  
07 書及最高法院48年度台上字第1065號判決意旨自明（最高  
08 法院97年度台上字第1729號判決意旨參照）。

09 (2)又所謂類推適用，係就法律未規定之事項，基於平等原  
10 則，比附援引與其性質相類似事項之規定，加以適用而  
11 言。是得否類推適用，首應探求法律規定之規範目的，再  
12 判斷得否基於「同一法律理由」，依平等原則將該法律規  
13 定，類推及於未經法律規範之事項，而為相同之法律評  
14 價。

15 (3)查依據民法第425條第1項規定所揭槩之立法理由：「謹按  
16 出租人於租賃物交付後，將為租賃標的物之不動產所有權  
17 讓與第三人時，其第三人依法律規定，當然讓受出租人所  
18 有之權利，並承擔其義務，使租賃契約仍舊存續，始能保  
19 護承租人之利益」等語，可知該規定係為保護承租人之用  
20 益權目的而設。本件系爭塔位並未交付上訴人占有使用，  
21 為兩造所不爭，已如前述。是本件系爭塔位既無交付上訴  
22 人占有使用之公示方法，自無保障繼續使用之收益權目的  
23 存在。從而，上訴人主張類推適用民法第425條第1項之規  
24 定，對被上訴人主張永久使用權存在，自屬無理由。

25 六、綜上所述，上訴人依民法第962條或類推適用民法第425條第  
26 1項規定，請求確認就系爭塔位有永久使用權存在，被上訴  
27 人應將系爭塔位交付上訴人永久使用，不應准許。原審所為  
28 上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴論旨指摘原判決不  
29 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

30 七、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  
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
03 項、第78條，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日  
05 民事第一庭 審判長法官 王金龍

06 法官 曾鴻文

07 法官 洪挺梧

08 上為正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

11 書記官 蔡曉卿

12 附表

標的物	1.坐落臺南市○區○○段000○000○000○000地號土地。 2.門牌號碼：臺南市○區○○路000號（國寶台南福座即天都金寶塔）。	
置骨灰位（塔位）	權狀號碼	現場編號
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	CC0000000-CC0000000CC0000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	000-CC0000000CC0000000-CC
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	0000000CC0000000-CC000000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	0CC0000000-CC0000000CC000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	0000-CC0000000CC0000000-C
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	C0000000CC0000000-CC000000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	00CC0000000-CC0000000CC00
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	00000-CC0000000CC0000000-
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	CC0000000CC0000000CC00000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	00-CC0000000CC0000000-CC0
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	000000CC0000000-CC0000000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	CC0000000-CC0000000CC0000
	(96)都字B0000000	000-CC0000000CC0000000-CC
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	0000000CC0000000CC0000000
	(96)都字B0000000-(00)都字B0000000	-CC0000000CC0000000-CC000
		0000CC0000000-CC0000000CC

(續上頁)

01

		0000000-CC0000000CC000000 0-CC0000000CC0000000-CC00 00000CC0000000
<p>1.位置均在標的物0樓0區（即權狀所載○區）。</p> <p>2.現場編號係依位置編排。</p> <p>3.參照使用權狀（原審卷一第315至第514頁）。該使用權狀正面記載持有人為崇暄公司，背面則有轉讓登記表並記載注意事項等內容。</p>		