

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第100號

上訴人 林希拯

訴訟代理人 翁林瑋律師

王佩絹律師

何婉菁律師

被上訴人 李重穎（即李光華之承受訴訟人）

李許寶娥（即李光華之承受訴訟人）

李竺儒（即李光華之承受訴訟人）

上 3 人

訴訟代理人 陳克譽律師

王俊賀律師

被上訴人 陳瑞德

訴訟代理人 蔣昕佑律師

唐嘉瑜律師

楊雯欣律師

被上訴人 陳廷圳

陳賢善

陳賢文

上 3 人

訴訟代理人 蔡文彬律師

林明賢律師

被上訴人 凌陳月霞

上列當事人間請求確認事實上處分權事件，上訴人對於中華民國109年11月19日臺灣士林地方法院109年度士訴字第2號第一審判決提起上訴，本院於112年3月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、確認上訴人就坐落臺北市○○區○○段○小段○○○、○○○地號土地上如附圖編號A、B所示營造執照陽明山管理局四九工營字第七五九號建築完成建物之事實上處分權應有部分三分之二存在。
- 三、廢棄部分之第一審、第二審（除反訴部分外）之訴訟費用均由被上訴人連帶負擔。
- 四、原判決主文第一項應更正為「一、確認原告就坐落臺北市○○區○○段○小段○○○、○○○地號土地上如附圖編號A、B所示營造執照陽明山管理局四九工營字第七五九號建築完成建物之事實上處分權應有部分三分之一存在」。

事實及理由

壹、程序事項：

- 一、按不變更訴訟標的，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。本件上訴人於原審請求確認就坐落臺北市○○區○○段○小段○○○地號土地（下稱○○○土地）上如臺北市士林地政事務所民國108年1月16日北市土地測字第1087000885號土地複丈成果圖（下稱附圖）編號C、D、E所示陽明山管理局49工營字第759號營造執照（下稱系爭執照）建築完成之建物事實上處分權全部存在（見原審卷三第71頁反面至第72頁），原審為上訴人部分勝、敗訴之判決，上訴人就敗訴部分提起上訴後，在本院陳稱：依系爭執照建築完成之建物，原坐落○○○土地上如附圖編號C、D、E部分（下稱系爭舊建物），門牌號碼編定為臺北市○○區○○○道○段○○○巷○○號，該舊建物因坍塌致無法居住，其已拆除坍塌部分，而將舊建物增建為

01 如附圖編號A、B所示之2層樓房屋（下稱AB建物），其中編
02 號B部分有使用其所有之同段000地號土地（下與000土地合
03 稱系爭土地）面積0.32平方公尺為基地，系爭舊建物與現存
04 在之AB建物同一，故更正請求確認有全部事實上處分權存在
05 之建物為AB建物等語（見本院卷三第260、265至266頁），
06 核係在二審程序補充更正起訴請求確認有事實上處分權之建
07 物面積及坐落位置，並未變更訴訟標的，核屬事實上及法律
08 上陳述之補充更正，依上開說明，應予准許。

09 二、被上訴人凌陳月霞經合法送達，無正當理由，未於言詞辯論
10 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上
11 訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體事項：

13 一、上訴人主張：伊祖父林阿九於49年9月5日與友人陳登元、李
14 文祺（下稱林阿九等3人）共同申領系爭執照後，林阿九於
15 51年間單獨出資興建完成系爭舊建物，未辦保存登記，由林
16 阿九等3人分別共有系爭舊建物之事實上處分權，每人應有
17 部分均1/3。林阿九死亡後，伊及其他林阿九繼承人繼受取
18 得系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3，嗣其他林阿九繼
19 承人已將共有之林阿九應有部分讓與給伊，且陳登元於53年
20 8月28日將所共有系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3出售
21 給伊及伊母親邱彩雲，再經邱彩雲將自陳登元處購得之系爭
22 舊建物應有部分贈與給伊，伊累計取得系爭舊建物事實上處
23 分權應有部分2/3；嗣伊於80餘年間單獨出資將已一部坍塌
24 致無法居住之系爭舊建物，增建、改建為系爭土地上現存之
25 AB建物後，由伊單獨管理使用迄今。茲李文祺於70年4月22
26 日將其共有之系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3，贈與
27 並移轉給孫子即被上訴人李重穎，李重穎則於112年2月21日
28 出售並移轉該部分事實上處分權給伊，現存之AB建物與系爭
29 舊建物又為同一建物，故伊已取得AB建物之全部事實上處分
30 權。因李重穎、李許寶娥、李竺儒（下稱李重穎等3人）為
31 李文祺四子李光華之繼承人，均為李文祺之再轉繼承人，陳

01 登元於67年1月1日死亡後，被上訴人凌陳月霞為陳登元繼承
02 人之一，被上訴人陳瑞德、陳廷圳、陳賢善、陳賢文（下稱
03 陳瑞德等5人）則為陳登元之再轉繼承人，因恐被上訴人對
04 伊有AB建物之全部事實上處分權乙事有爭執，伊有訴請判決
05 確認該建物全部事實上處分權為伊單獨所有之確認利益，爰
06 依未辦保存登記建物之事實上處分權法律關係及民事訴訟法
07 第247條規定，聲明求為確認伊就AB建物之全部事實上處分
08 權存在之判決（李重穎、陳瑞德於本院審理中撤回其等在原
09 審所提反訴，上訴人同意反訴之撤回〈見本院卷一第333至
10 334、322頁，卷三第259至260、281、283頁〉，原判決關於
11 反訴部分已非本院審理範圍，不予贅述）。

12 二、被上訴人方面：

13 （一）李重穎等3人答辯略以：李光華為李文祺之子，李重穎為李
14 文祺之孫，李文祺於70年4月22日將共有之系爭舊建物事實
15 上處分權應有部分1/3贈與並移轉予李重穎後，李重穎即為
16 系爭舊建物之共有人，李光華則無該等權利可為行使。上訴
17 人既將系爭舊建物增建、改建為現存之AB建物，伊等不爭執
18 AB建物與系爭舊建物為同一建物，李重穎自亦為AB建物事實
19 上處分權之共有人；嗣李重穎已於112年2月21日將其共有之
20 AB建物事實上處分權出售並移轉予上訴人，伊等對上訴人自
21 稱已取得AB建物全部事實上處分權乙事已無爭執等語。

22 （二）陳瑞德等5人答辯略以：陳廷圳及陳瑞德均為陳登元之孫，
23 陳賢文與陳賢善均為陳登元之曾孫，同造被上訴人凌陳月霞
24 則為陳登元之次女。伊等不爭執陳登元已於53年8月28日將
25 其共有之系爭舊建物事實上處分權1/3及基地持分出售予上
26 訴人及邱彩雲分別共有，及邱彩雲已將系爭舊建物事實上處
27 分權全部贈與並移轉上訴人之事實，亦不爭執上訴人所稱AB
28 建物與系爭舊建物為同一建物，且由上訴人取得AB建物全部
29 事實上處分權之事實等語。

30 （三）凌陳月霞（即陳登元繼承人）未於言詞辯論期日到庭，亦未
31 以書狀提出聲明、陳述。

01 三、原審就上開部分為上訴人部分勝、敗之判決，即判決確認上
02 訴人就依系爭執照建築完成AB建物之事實上處分權應有部分
03 1/3存在，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就敗訴部分提起
04 上訴，於本院更正聲明應受判決事項如后，其上訴聲明：(一)
05 原判決關於駁回後開第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部
06 分，確認上訴人就坐落系爭土地上如附圖編號A、B所示系爭
07 執照建築完成建物之事實上處分權應有部分2/3存在。被上
08 訴人李重穎等3人、陳瑞德等5人均答辯聲明：上訴駁回。

09 四、按確認訴訟目的，在確認某一特定法律關係存在或不存在，
10 藉以排除兩造當事人間關於特定法律狀況之不確定性，以使
11 兩造當事人法律關係得以獲得確定，是確認法律關係之訴，
12 應於原告法律關係存否不明確，其主觀上認其法律上地位有
13 不安狀態存在，且此不安狀態得以確認判決除去者，始得提
14 起（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。上訴人
15 起訴主張其以買賣、繼承、贈與等方式，取得林阿九與李文
16 祺、陳登元共有系爭舊建物事實上處分權，及以系爭舊建物
17 一部增建、改建為現存AB建物，而取得AB建物全部事實上處
18 分權等情，原為被上訴人所爭執，否認上訴人取得系爭舊建
19 物全部事實上處分權（見原審卷二第135頁，卷三第26頁反
20 面至第27頁），堪認上訴人對AB建物是否有事實上處分權乙
21 情，已因此陷於不安，上訴人自有提起本件確認之訴加以除
22 去之必要，而具確認之法律上利益，合先敘明。

23 五、按尚未向地政機關辦理所有權登記之建物，非不得為讓與之
24 標的，讓與人負有交付其物於受讓人之義務，受讓人因受領
25 交付而取得事實上處分權。次按建築物如已足避風雨，可達
26 經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，即屬獨立
27 之建築物，得為物權之客體。所有人於原有建築物之外另行
28 增建，如該增建部分不具構造上及使用上之獨立性，自不得
29 獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍即因而擴張。若
30 增建部分已具構造上之獨立性，但未具使用上之獨立性而常
31 助原有建築物之效用者，則為附屬建物；其使用上既與原有

建築物成為一體，其所有權應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍即因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上均具獨立性，於與原建築物依法合併登記為同一建號建築物前，即為獨立之建築物，而成為獨立之所有權客體。經查：

(一)上訴人主張林阿九等3人於49年9月5日共同申領系爭執照後，林阿九依照系爭執照所載林阿九等3人預計使用重測前臺北市○○鎮○○段○○○小段000地號土地（下稱重測前000土地）之面積170.384平方公尺興建1層樓加強磚造住宅之內容，單獨出資在上開土地上興建完成系爭舊建物，未辦保存登記，該建物事實上處分權是由林阿九等3人以每人1/3比例分別共有，其後，系爭舊建物之基地即重測前000土地，已先後分割出同小段000-0至000-0地號土地，000-0地號土地經重測後編為同區○○段○小段000地號土地之事實，業據提出系爭執照及存根、土地登記謄本、房屋稅籍證明書、地籍圖、系爭執照申請書及建築圖說、舊式土地登記簿可參（見原審卷一第10至24、28、22至24、54至56頁；本院卷一第183至201、209至218頁），並有原審調取之系爭執照資料可稽（見本院卷二第197至244頁），且為李重穎等3人及陳瑞德等5人所不爭執（見本院卷三第261頁），互核相符，堪認屬實。

(二)次查，林阿九於79年9月17日死亡，上訴人為林阿九繼承人之一，李文祺於70年6月13日死亡，李光華為李文祺之子，李光華亦於108年11月14日死亡，李重穎等3人則為李光華之繼承人；陳登元育有7名子女，其中5名子女早於陳登元死亡且無後嗣，陳登元於67年1月1日時，尚生存之繼承人為配偶陳張金枝、長女陳月碧及次女凌陳月霞，嗣陳張金枝於67年2月20日死亡，陳月碧則於75年6月15日死亡，由長子陳廷圳、次子陳明德、三子陳瑞德繼承，陳明德嗣於90年11月11日死亡，陳賢文及陳賢善均為陳明德之繼承人，故陳瑞德等5人及凌陳月霞，均為陳登元之繼承人等情，有林阿九等3人及李光華之繼承系統表、除戶戶籍謄本及兩造戶籍謄本可參

（見原審卷一第21、29、83至116、133至145頁，卷三第10頁），並為上訴人及李重穎等3人及陳瑞德等5人所不爭執（見本院卷三第262頁），亦堪認定。

（三）又林阿九共有之系爭舊建物應有部分1/3已由上訴人依繼承及贈與等方式單獨取得，陳登元於53年8月28日出售其所共有系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3給上訴人及邱彩雲，而經邱彩雲於55年3月23日將其購自陳登元之上開建物及土地應有部分贈與及讓與上訴人，李文祺則於70年4月22日贈與其共有之系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3予李重穎，再經李重穎於112年2月21日出售該部分事實上處分權予給上訴人；惟上訴人起訴時，現存在系爭土地上之AB建物，是上訴人於80餘年間單獨出資使用系爭舊建物一部所增建、改建完成者，AB建物實際使用000土地面積371.23平方公尺及000土地面積0.32平方公尺，系爭舊建物與AB建物為同一建物，且系爭舊建物再經增建、改建之前、後均是由上訴人單獨管理使用等節，亦有其他林阿九繼承人所出具證明書、新舊建物照片、AB建物剖面圖及建物配置圖、上訴人與受託施作房屋增建工程之世耀工程有限公司間工程合約書、保固書及付款支票、AB建物興建中照片及AB建物建築圖為證（見原審卷一第32頁；本院卷一第219、229至261、267、429至434頁，卷二第435至477頁），並為兩造所不爭（見本院卷三第261至262頁）。復經原審及本院到場履勘後，查悉AB建物為2層樓建物，從建物第1層之大門進入即為玄關，該層有會客室及儲藏室、餐廳、廚房、主臥室、洗衣間及可開門連通之車庫，上樓至建物第2層有房間及可開門連通之庭園乙情，亦有原審勘驗筆錄、本院勘驗筆錄及勘驗照片可稽（見原審卷二第30至33、49頁；本院卷二第297至314、317至329頁）。復經李重穎等3人在本院陳稱：李文祺於70年4月22日將系爭舊建物事實上處分權應有部分1/3贈與並移轉予李重穎，李重穎於112年2月21日將該部分事實上處分權出售給上訴人等語（見本院卷三第275頁），及陳瑞德等5人在

01 本院陳稱：陳登元於53年8月28日將其所有之系爭舊建物事
02 實上處分權應有部分1/3，連同建物坐落之土地所有權應有
03 部分1/3出售並移轉予上訴人及邱彩雲等語明確（見本院卷
04 三第277至278頁），互核相符，堪認上訴人此部分主張為
05 真。

06 （四）此外，觀諸系爭舊建物之建築剖面圖及平面圖立視圖，可知
07 該舊建物是一棟由數個房間相連通之一層樓住宅（見原審卷
08 二第100至102頁），李重穎並於本院陳稱：伊記得舊屋一樣
09 坐東朝西，是一條龍式，大約有4個隔間，門進入是天井，
10 面朝內，右手邊可走進廚房，廚房後好像還有一個小房間，
11 站在天井左手邊是另一個房間，該房間往左進是一個佛堂，
12 上開空間均相通，可從天井的門進入，也可從佛堂大門進
13 入，佛堂大門亦開設在建物西面等語在卷（見本院卷二第
14 303頁），且依臺北市士林地政事務所系爭執照建築圖說
15 套繪在系爭土地之結果，亦見附圖編號A所示建物之一側，
16 確有與系爭舊建物套繪位置重疊之情（見原審卷二第49
17 頁）；併觀行政院農業委員會農林航空測量所於63年7月29
18 日至108年間拍攝之系爭土地航照圖、內政部國土測繪中心
19 以航照圖與地籍圖套繪分析之建物現狀坐落位置圖資，及使
20 用臺北市政府都市發展局歷史圖資展示系統查閱之系爭舊建
21 物47年、54年、62年航測影像圖資等文件，可清楚見到在63
22 年7月29日起至72年10月18日為止，系爭土地上蓋有一條龍
23 建築樣式之1層樓平房，自82年6月26日起至108年間之航照
24 圖，則可見坐落系爭土地上之建物外觀樣式，已變為屋型方
25 正且屋頂中央凸起之建物乙情，有上開航照圖、建物現況坐
26 落位置及地籍圖資、航測影像圖資可佐（見本院卷二第145
27 至189頁）。審酌AB建物與系爭舊建物之建築外觀、樣式、
28 主要建築材料雖有不同，且AB建物使用000土地建築面積為
29 371.23平方公尺，是系爭舊建物原建築面積170.384平方公
30 尺之2倍有餘，然AB建物既為上訴人以系爭舊建物一部增建
31 改建而來，且其增建改建範圍包括1、2樓在內，1樓各房間

01 均相互連通，足認上訴人所增建改建之部分，顯不具構造上
02 及使用上之獨立性，不得獨立為物權之客體，應認系爭舊建
03 物之事實上處分權範圍，已擴張至增建改建部分，AB建物與
04 原來之系爭舊建物自屬同一建物甚明。

05 (五)從而，現由上訴人單獨管領使用之AB建物，既與林阿九等3
06 人前依系爭執照興建完成之系爭舊建物，為同一建物，且上
07 訴人於本院事實審辯論終結時，確已先後依繼承、贈與、買
08 賣等方式，受讓取得AB建物之全部事實上處分權，其起訴請
09 求確認對AB建物有全部事實上處分權存在等語，核與事實相
10 符，應堪採信。

11 六、綜上所述，上訴人依未辦保存登記建物之事實上處分權法律
12 關係及民事訴訟法第247條規定，求為確認其就坐落系爭土
13 地上如附圖編號A、B所示依系爭執照建築完成之建物（即AB
14 建物）有全部事實上處分權存在，為有理由，應予准許。原
15 審判決認定上訴人僅有該建物事實上處分權應有部分1/3，
16 而駁回上訴人其餘之訴，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此
17 部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如
18 主文第2項所示。茲上訴人已於本院更正其請求確認有事實
19 上處分權存在之建物係如附圖編號A、B所示之AB建物，到庭
20 之李重穎等3人及陳瑞德等5人對此並無異詞（見本院卷三第
21 324頁），業如前述。是原判決主文第一項雖不在本院審理
22 範圍內，惟為使此部分關於上訴人有事實上處分權1/3存在
23 之標的明確，爰於主文第4項予以更正並說明。

24 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
25 據，經本院斟酌認均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一
26 論列，附此敘明。

27 參、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 4 月 18 日

29 民事第十八庭

30 審判長法 官 管靜怡

31 法 官 陳 瑜

01 法官 胡芷瑜

02 正本係照原本作成。

03 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
04 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
05 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
06 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
07 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
08 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
09 者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 112 年 4 月 18 日

11 書記官 莊智凱