

最高法院民事判決

112年度台上字第150號

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

被上訴人 盛美君

上列當事人間請求確認塔位永久使用權存在等事件，上訴人對於中華民國111年7月28日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（110年度重上字第90號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於確認被上訴人就原判決附表一所示一六六個塔位有永久使用權存在及命上訴人給付，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

一、本件被上訴人主張：上訴人於民國84年5月間申請興建門牌號碼○○市○區○○路000號之納骨寶塔（原名稱為天都福座萬壽寶塔，其後迭予更名天都金寶塔、國寶南都、南都福座，現名稱為國寶台南福座，下稱系爭寶塔），經臺灣省政府及臺南市政府核准，並於85年12月間與訴外人陳建助簽立合建契約，約定由上訴人提供土地、陳建助提供資金共同興建，待興建完竣後，由上訴人、陳建助各取得土地、建物所有權及塔位永久使用權40%、60%。陳建助於86年5月間設立訴外人喜願建設股份有限公司（下稱喜願公司），由喜願公司概括承受陳建助前述合建契約之權利義務。嗣訴外人馮棟溪（被上訴人之配偶）、莊興發共同以木製神主牌2萬餘片與喜願公司所有之系爭寶塔1,000個塔位永久使用權互易，喜願公司乃依馮棟溪指示，交付上訴人製發之「天都福座永久使用權狀」500張，並以伊作為使用權狀之持有名義人。喜願公司復於94年9月間通知伊進行選位登記，經以部分塔位

01 扣抵管理費用後，交付伊325張永久使用權狀(下稱使用權
02 狀)，伊已使用4張，目前尚持有321張。系爭寶塔前經裁判
03 分割確定(案列原審100年度上更(一)字第7號)，其中地上4層
04 主棟C甲、地上5層主棟C乙部分(下稱系爭建物)，目前已由
05 上訴人輾轉取得全部所有權。伊享有永久使用權之其中如原
06 判決附表(下稱附表)一所示166個塔位(下稱系爭166個塔位)
07 均位在系爭建物，自得類推適用民法第425條第1項規定，對
08 於上訴人主張系爭166個塔位之永久使用權。又伊於109年間
09 持位於系爭寶塔3樓愛區149排10列5層之塔位使用權狀申請
10 使用時，上訴人無端要求伊給付新臺幣(下同)6萬元【含塔
11 位價金差額4萬4,000元、管理費用1萬5,000元、換狀費1,00
12 0元】，始能入塔使用，伊迫於無奈乃給付上開款項，惟上
13 訴人實無法律上原因而受有上開利益，致伊受有損害等情，
14 爰求為確認伊就系爭166個塔位有永久使用權存在，並依不
15 當得利之法律關係，請求上訴人返還6萬元及加計法定遲延
16 利息之判決(未繫屬於本院者，不另贅敘)。

17 二、上訴人則以：伊否認喜願公司以系爭寶塔之塔位與馮棟溪所
18 有之木製神主牌為互易，被上訴人所持有之321張使用權
19 狀，並非伊所製發交付，被上訴人應就使用權狀之真正負舉
20 證責任。又喜願公司迄未實際交付系爭166個塔位予被上訴
21 人，被上訴人亦未實際占有使用，其僅得依其與喜願公司間
22 之法律關係，請求該公司交付系爭166個塔位，並無類推適
23 用民法第425條第1項規定之餘地。被上訴人於109年6月間因
24 有使用塔位之需，乃向伊購買3樓D區149排10列5層之塔位，
25 並繳納含價金、清潔管理費及權狀工本費共6萬元，伊受領
26 該款項並無不當得利。況不論系爭166個塔位之使用權狀是
27 否真正，被上訴人於94年9月間既已確定塔位位置，而得行
28 使塔位使用權，卻遲至109年10月5日始提起本件訴訟，亦已
29 罹於15年消滅時效等語，資為抗辯。

30 三、原審廢棄第一審所為駁回被上訴人請求確認其就系爭166個
31 塔位有永久使用權存在，及命上訴人給付6萬元本息部分之

01 判決，改判如其上揭聲明。理由如下：

- 02 (一)、綜合陳建助、馮棟溪、被上訴人之友人蔡炳炎之證詞，相互
03 以參，被上訴人主張其係因馮棟溪、莊興發以2萬餘個木製
04 神主牌與喜願公司互易1,000個塔位，而取得其中500個塔位
05 等語，應堪採信。復參酌喜願公司之離職員工謝宜君之證
06 詞，以及其於94年9月12日出具之收據，足認被上訴人係於9
07 4年9月間將498張使用權狀(另2張已於91年間贈與訴外人廖
08 匡正)持向喜願公司辦理管理費折抵及選位登記，喜願公司
09 並將載有特定位置之使用權狀325張交付被上訴人。
- 10 (二)、依卷附「新都金寶塔永久使用權狀各版本用狀明細表」(下
11 稱系爭寶塔用狀明細表)所示，其第一欄記載之權狀號碼、
12 用狀期間、發行人、用印者等情，與被上訴人持有之使用權
13 狀【附表一編號5所示6張使用權狀(下稱系爭6張使用權狀)
14 除外】所載製發期間、權狀號碼、發行人等項均相符(詳如
15 附表三)，堪認被上訴人所持有之321張使用權狀為真正。另
16 系爭6張使用權狀之製發時間均為94年9月20日，其權狀號
17 碼、發行人等項雖與系爭寶塔用狀明細表之記載略有不符，
18 惟參據謝宜君之證詞及製發時間，該6張非無可能係因破損
19 而按換發時之序號重新製發新權狀，亦為真實。雖陳建助證
20 稱只有第一批由上訴人製發之使用權狀，才有浮水印圖樣等
21 語，惟被上訴人所持有之上開321張使用權狀，是否為第一
22 批由上訴人製發之使用權狀，實有未明，故本件尚無從以使用
23 權狀上有無浮水印圖樣判斷其真偽。
- 24 (三)、靈骨塔位使用權兼有租賃、寄託、僱傭之債權性質。依一般
25 社會通念，靈骨塔永久使用權之購買者於取得權利後，並不
26 必然立即使用，倘出售之塔位已經購買者選定特定位置，及
27 取得該位置之使用權狀，應解為該購買者已居於承租人、寄
28 託人之地位，將該選定位置之塔位，置於自己實力支配範
29 圍，而占有該塔位。被上訴人於94年9月間換發之325張使用
30 權狀，已有樓、區、排、列、層之記載，堪認其已選定塔位
31 特定位置，且喜願公司已將325個特定位置塔位交付其占

01 有。上訴人與喜願公司均為系爭寶塔之原共有人，且在系爭
02 寶塔分割之前即定有共有物分管契約，各自就分管位置出售
03 塔位，是上訴人對喜願公司出售塔位之情，知之甚明，兼以
04 上訴人係以經營管理者身分為被上訴人換發特定塔位位置之
05 使用權狀，足徵其對於上開325個塔位已經被上訴人占有一
06 事瞭解且同意，且上訴人為系爭寶塔之經營者，對於塔位之
07 持有及出售情形顯然知悉，是其自始既知悉被上訴人持有上
08 開325張塔位使用權狀而取得占有，自應受該占有之拘束。

09 (四)、被上訴人既已占有上開325個特定位置塔位，其對於喜願公
10 司及系爭寶塔而言，已居於承租人、寄託人之地位。系爭16
11 6個塔位所在之系爭建物，於系爭寶塔分割後而輾轉由上訴
12 人取得所有權，且系爭166個塔位迄至事實審言詞辯論終結
13 前，均無人使用，亦無任何標註等情，均為兩造所不爭執，
14 則被上訴人對於受讓系爭建物所有權之上訴人，自得類推適
15 用民法第425條第1項規定，主張系爭166個塔位之租賃權繼
16 續存在。又被上訴人既於94年9月間換發使用權狀，占有特
17 定位置塔位，堪認其業已行使塔位之永久使用權，上訴人抗
18 辯被上訴人就塔位之永久使用權已罹於15年消滅時效，並不
19 足取。從而，被上訴人請求確認就系爭166個塔位有永久使
20 用權存在，核屬有據，應予准許。

21 (五)、被上訴人既於94年9月間換發使用權狀而取得325個塔位之永
22 久使用權，上訴人要求其重新購買上開使用權狀所載同一位
23 置之塔位，並收取買賣價金4萬4,000元，自無法律上原
24 因。又被上訴人係以498張舊使用權狀折抵管理費後，換發3
25 25張使用權狀，足見其已繳納管理費完畢，且得持換發後之
26 使用權狀使用，上訴人要求其再繳納管理費1萬5,000元及換
27 發使用權狀費用1,000元，亦乏依據。是被上訴人依不當得
28 利法律關係，請求上訴人返還6萬元本息，亦應准許。

29 四、本院之判斷：

30 (一)、查系爭寶塔用狀明細表為上訴人於103年8月13日函送臺南市
31 政府民政局之文件，其上分列系爭寶塔自85年2月29日起發

01 行之使用權狀各種版本記載內容(見原審卷二第245至247
02 頁),其中第一欄記載:權狀號碼「A0000001-A0070000」、
03 用狀期間「85年2月29日~90年2月21日」、權狀發行人「李
04 武長等七人」、權狀用印「有龍建設開發股份有限公司」等
05 情,對照以下各欄之「用狀期間」均記載90年3月2日以後,
06 似見上開第一欄所記載之使用權狀版本,為上訴人首次發
07 行。惟原審先謂被上訴人現持有之使用權狀(系爭6張使用權
08 狀除外)製發期間、權狀號碼、發行人等項,與上開明細表
09 第一欄所載內容相符,應為真正,繼謂因陳建助證稱只有第
10 一批由上訴人製發之權狀,才有浮水印圖樣等語,被上訴人
11 所持有之使用權狀,是否為第一批由上訴人所製發,實有未
12 明,先後論述已有不一。其次,依卷附94年9月12日由謝宜
13 君簽收之收據記載:「所有人盛美君持有天都禪寺(座
14 落....)塔位權狀共計498張,其樓層、區域、權狀編號(詳
15 如列表一),今為辦理管理費用抵扣及選位登記等事項,全
16 部繳交貴寺辦理轉換新權狀相關事宜...」(見一審補字卷第
17 59頁),明揭被上訴人原持有之498張使用權狀尚未選位,僅
18 記載樓層、區域,且全數繳交用以換發新權狀。惟觀諸被上
19 訴人現持有之321張使用權狀,除系爭6張使用權狀外,其發
20 狀日期仍為88年或89年間(見附表三;一審補字卷第63至383
21 頁),顯與上開收據記載未符。究上開使用權狀有無換發?
22 倘未換發,其上已登載之排、列、層等細部位置記載如何而
23 來?凡此攸關上訴人所爭執之使用權狀真實性之認定,自有
24 釐清究明之必要。原審未遑詳查,逕於判決書理由項下多次
25 以被上訴人於94年9月間換發使用權狀325張為前提進行論
26 述,自有未合。再者,依系爭6張使用權狀所示,發狀日期
27 均為94年9月20日,權狀號碼為94都字第B0016117號至B0016
28 122號,發行人則記載上訴人董事長白萬春、喜願公司董事
29 陳建助、天都金寶塔管理委員會主任委員釋常禪等3人(下稱
30 白萬春等3人)、用印單位為喜願公司(見一審補字卷第93至9
31 8頁)。惟對照系爭寶塔用狀明細表,非但未見系爭6張使用

01 權狀之號碼列載其中，且明細表所載94年9月20日之用狀時
02 點，權狀發行人僅為釋常禪1人、用印單位則為上訴人，二
03 者顯然有別。原審既未否定系爭寶塔用狀明細表之真實性，
04 卻就系爭6張使用權狀記載與之不符之上開情狀未予調查釐
05 清，即遽認系爭6張使用權狀為真正，並嫌疏略。

06 (二)、依被上訴人持有之321張使用權狀記載，除系爭6張使用權狀
07 之發行人為白萬春等3人外，其餘使用權狀之發行人均為上
08 訴人(下方並列載董事長李武長等7人)。倘上開使用權狀為
09 真正，上訴人似為使用權狀之製發者。乃原審一方面認定上
10 訴人係以經營管理者身為被上訴人換發權狀，且為系爭寶
11 塔之經營者，自始知悉被上訴人持有上開325張使用權狀而
12 取得占有，應受該占有之拘束；另一方面又認定被上訴人於
13 94年9月間已選定塔位特定位置，並取得喜願公司交付之325
14 張使用權狀，對於喜願公司及系爭寶塔，已居於承租人、寄
15 託人之地位，得類推適用民法第425條第1項規定，對繼受系
16 爭建物所有權之上訴人主張系爭166個塔位之租賃權繼續存
17 在。而對於被上訴人之權狀究由上訴人或喜願公司所換發，
18 以及兩造間之法律關係應為如何評價，所持理由亦屬前後矛
19 盾。

20 (三)、本件事實既有如上未臻明瞭之處，本院尚無從為法律上之判
21 斷。又被上訴人得否依不當得利法律關係請求上訴人返還6
22 萬元本息部分，亦與其取得325張使用權狀之權利狀態攸
23 關，此部分既待原審調查審認，自有併予廢棄發回之必要。
24 上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非無理由。

25 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
26 項、第478條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

28 最高法院民事第六庭

29 審判長法官 李 寶 堂

30 法官 吳 青 蓉

31 法官 賴 惠 慈

01
02
03
04
05

法官 林 慧 貞
法官 許 紋 華

本件正本證明與原本無異

書記官 林 書 英
中華民國 113 年 12 月 2 日