

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東原簡字第62號

原告 盧美珍
訴訟代理人 陳信伍律師
被告 陳雪琪
張宗偉

上列當事人間請求確認事實上處分權存在事件，本院於民國113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就門牌號碼臺東縣○○市○○里○○路0巷0000號房屋（稅籍編號：000000000000號）之事實上處分權存在。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告與被告之被繼承人即訴外人陳秀蘭於民國109年2月8日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），陳秀蘭將其所有之臺東縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地），及系爭土地上未辦保存登記之房屋（稅籍編號：000000000000號，坐落臺東縣○○市○○里○○路0巷0000號，下稱系爭房屋）出售給原告。系爭土地業於109年2月19日辦理所有權移轉登記；而系爭房屋雖已點交並由原告占有中，然因陳秀蘭於111年6月13日死亡而無法辦理變更稅籍，原告曾與被告聯絡，惟被告均置之不理。爰依系爭買賣契約及繼承之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：確認原告為臺東縣稅務局房屋稅籍證明書（稅籍編號：000000000000號）上房屋之事實上處分權人。

二、被告經本院合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出

書狀為任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

(一)按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法第1148條、第1153條第1項分別定有明文。次按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務；權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務，民法第348條亦有明文。而違章建築之讓與，雖因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人己將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人。

(二)原告主張其就系爭房屋之事實上處分權存在之事實，業據其提出不動產買賣契約書、土地登記謄本、房屋稅籍證明書、臺東縣稅務局函、繼承系統表、戶籍謄本為證（見本院卷第13至29頁），並有本院調取陳秀蘭之遺產稅核定通知書、系爭房屋之稅籍證明書可佐（見本院卷第59至67頁）。而被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項之規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。從而原告依系爭買賣契約及繼承之法律關係，請求確認上開事實上處分權存在，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

四、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

臺東簡易庭 法 官 朱家寬

以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
02 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
03 納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
05 書記官 陳憶萱