

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度聲字第6號

聲 請 人 廖建榮

上列聲請人聲請無主物認定事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)聲請人為坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地（下稱本件769地號土地）之所有人，上開土地上有門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○路0號之3之建物一棟（下稱系爭建物），依地政機關查詢結果，該建物並無辦理所有權登記，亦無所有權人登記之紀錄。

(二)經聲請人查詢戶政機關，戶政機關人員表示系爭建物原在民國69年以終止設籍，機關因個人資料保護法關係以致無法提供相關資料。另經聲請人查詢臺灣電力公司，該公司人員表示系爭建物從以前迄今尚無設籍電錶及申請用電服務。經聲請人向雲林縣稅務局線上申請查詢該建物之房屋稅籍資料，亦經回覆表示尚無該房屋稅籍資料。故該建物有無所有人不詳。

(三)按以所有之意思，占有無主之動產者，除法令另有規定外，取得其所有權。民法第802條定有明文。系爭建物超過40年無人居住及管理，亦無任何人主張所有權，符合無主物之要件。爰聲請法院公告認定系爭建物為無主物，若於公告期間（6個月）無人提出異議，請法院裁定該建物

01 歸屬土地所有權人所有，並依法准許聲請人進行處置。

02 二、經查：

03 (一)按以所有之意思，占有無主之動產者，除法令另有規定  
04 外，取得其所有權。民法第802條定有明文。由上開規定  
05 可知，所謂無主物先占法律關係，係以動產為限，不動產  
06 之取得、設定、喪失、變更等則須依登記始能發生效力。  
07 且該法條僅謂得以無主物先占，並無授權法院就動產或不  
08 動產是否為無主物為認定。

09 (二)又未經所有權登記之不動產，並非無所有人，而應以原始  
10 出資建築人或其繼承人為所有人。

11 (三)另系爭建物有無人為設籍登記、有無稅籍編號、有無申請  
12 水電使用，均與該建物有無所有人無關，並不能以無設籍  
13 登記、稅籍編號及無申請水電使用逕認系爭建物為無主  
14 物。且亦無實定法之依據本院可逕認定系爭建物為無主  
15 物。

16 (四)況聲請人主張系爭建物超過40年無人居住及管理，故聲請  
17 人本身亦未以所有之意思，占有系爭建物，即便系爭建物  
18 為無主物，本院亦不得裁定該建物歸屬聲請人所有，並依  
19 法准許聲請人進行處置

20 三、綜上，本件聲請人之聲請，無法律上依據，為無理由，不能  
21 准許，應予駁回，爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

23 民事第一庭 法官 楊昱辰

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應  
26 繳納抗告費新臺幣1,500元。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

28 書記官 王珮琚