臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

108年度南簡字第152號

原　　告　歐政隆
被　　告　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
　　宮琬婷律師

上列當事人間請求確認永久使用權存在事件，本院於民國108 年3 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，不得提起之，民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明文。次按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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。又確認法律關係成立或不成立（存在不存在）之訴，如有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院52年台上字第1240號、32年上字第3165號判例意旨參照）。查，本件原告起訴主張其對坐落臺南市○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地上9 建號即門牌號碼臺南市○區○○路○○○ 號之「天都福座萬壽塔」（現更名為南都福座，下稱系爭建物）5 樓愛區第147 排第1 列第6 層及第2 列第6 層之塔位（下稱系爭塔位）永久使用權存在，為被告所否認，而原告對系爭塔位永久使用權存在與否，將影響原告對系爭塔位得否自由使用、收益及處分之權利，原告在法律上確有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去，依前開規定，應認原告提起本件確認之訴，有法律上之確認利益。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於民國102年2月11日向訴外人喜願建設股份有限公司（下稱喜願公司）購買系爭塔位，並取得系爭塔位永久使用權，嗣系爭建物經法院判決分割確定，系爭塔位所在位置係位於被告分割取得部分，被告既係與喜願公司分別移轉應有部分而取得系爭塔位之建物所有權，應類推適用民法第425條第1項買賣不破租賃原則，被告應受原告就系爭塔位享有租賃權之拘束，然被告卻否認原告對系爭塔位有永久使用權存在，故提起本件訴訟等語，並聲明：確認原告對被告就系爭塔位有永久使用權存在。

二、被告則以：兩造間並無任何買賣關係存在，基於債之關係相對性原則，原告不得以其與喜願公司間之買賣契約對被告主張契約權利；又喜願公司並非經主管機關許可之殯葬服務業者，依法不得經營殯葬服務業務，原告縱與喜願公司就系爭塔位有買賣之事實，依民法第71條規定，亦屬無效；更何況，喜願公司迄未實際交付系爭塔位予原告，原告亦未實際占有使用系爭塔位，自不得類推適用民法第425條第1項規定之等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按「納骨塔位或牌位之永久使用權」乃一方得以使用他方提供之納骨塔位或牌位而放置靈骨或死者神主牌，且他方並負有保管靈骨、死者神主牌，或同時提供誦經、祭祀等勞務（如永久使用權同時包含提供誦經、祭祀等，且無須另付管理費即屬之）之權利，屬於財產權之一種，兼具租賃、寄託，或並具有僱傭法律關係等之債權性質。又上開塔、牌位永久使用權性質上雖屬債權之一種，然其仍有直接使用之標的物，亦即納骨塔位或牌位之永久使用契約成立後，納骨塔位或牌位之所有人仍應交付雙方約定之納骨塔位或牌位予永久使用人使用，於經履約交付後，永久使用人始對於該特定納骨塔位或牌位取得永久使用權。反之，於納骨塔位或牌位之所有人未交付雙方約定之納骨塔位或牌位予永久使用人使用前

，永久使用人僅得以雙方之契約關係，請求納骨塔位或牌位之所有人依約交付納骨塔位或牌位供其永久使用，此與租賃契約中，承租人與出租人訂立租賃契約後，承租人僅取得請求出租人交付租賃物以供其使用、收益之權利，於出租人尚未交付租賃物前，承租人並不當然對於該約定租賃物具有租賃權相似（臺灣高等法院臺南分院97年度重上字第60號判決意旨參照）。次按買賣契約僅有債之效力，基於債權相對性之原理，不得以之對抗契約以外之第三人。本件上訴人與中華山城公司間就系爭塔位之永久使用權買賣契約，僅係使用權移轉之債權債務關係，上訴人所取得者為使用權，並非所有權，基於債權相對性之原理，上訴人即不得援其與中華山城公司間使用權買賣契約之債權關係，以資對抗取得系爭建物所有權之被上訴人（最高法院102 年度台上字第425 號判決意旨參照）。

㈡原告主張其於102 年2 月15日向喜願公司購買系爭塔位之永久使用權，業據提出天都金寶塔永久使用權狀為證（見本院卷第25頁至第28頁），堪信為真實。然原告自承：其向喜願公司購買系爭塔位永久使用權後，於108 年1 月時欲奉厝先父遺骨，卻遭受被告拒絕等語（見本院卷第59頁），可知喜願公司尚未交付系爭塔位予原告，而原告亦未實際占有使用系爭塔位，則揆諸前開說明，原告於喜願公司依雙方簽立之契約交付系爭塔位予原告使用占有前，原告僅得以前開契約關係，請求喜願公司交付系爭塔位供其永久使用，而於喜願公司交付系爭塔位前，原告對系爭塔位尚未取得永久使用權，亦無得以類推適用民法第425 條第1 項之情形可言。

㈢至原告援引臺灣高等法院臺南分院105 年度上易字第117 號判決意旨，主張本件應類推適用民法第425 條規定等語，惟該判決係以當事人提出之天都金寶塔永久使用權狀記載被告名義為前提，而觀諸原告所提之永久使用權狀（見本院卷第25頁至第28頁），僅載明係由喜願公司出具，形式上並未載有被告名義，故該判決與本件永久使用權狀之記載情形不同

，自不可比附援引，併此敘明。

㈣從而，原告起訴請求確認其對被告就系爭塔位永久使用權存在，於法不合，尚屬無據。

四、綜上所述，原告起訴請求確認其對被告就系爭塔位有永久使用權存在，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　25　　日

臺南簡易庭　法　官　王鍾湄

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　27　　日

書記官　蘇嬿合