臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

108年度南簡字第876號

原　　告　楊南献
訴訟代理人　楊惠珍
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109 年2 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認原告就門牌號碼臺南市○區○○路○○○○○號「天都金寶塔」（現更名為「南都福座」）內如附表編號一、二所示塔位有永久使用權存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件原告起訴主張：原告於民國90年2 月間，向被告購買門牌號碼臺南市○區○○路○○○ 號「天都金寶塔」（現更名為「南都福座」）內、如附表編號1 、2 所示塔位（如附表編號1 、2 所示塔位所在之建物，下稱系爭建物），被告並交付「天都金寶塔」永久使用權狀2 張（下稱系爭永久使用權狀）；且如附表編號1 所示塔位，已於90年3 月10日進塔。詎被告現否認原告就如附表編號1 、2 所示塔位之永久使用權。為此，爰提起本訴。並聲明：如主文第1 項所示。

二、被告抗辯：

㈠否認原告所提出系爭永久使用權狀之真正，亦否認原告向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位。

㈡原告所提出被告開立之統一發票（下稱系爭統一發票），其上買受人、備註欄之記載，應係事後填載；且系爭統一發票品名欄係記載「清潔費」等語，原告主張兩造間有買賣關係存在，至少應有訂購單、品名欄記載塔位價金之統一發票。

㈢被告並未製作原告所提出供置放系爭永久使用權狀所用之封

套（按：原告所提出供置放系爭永久使用權狀所用封套之照片，參見本院卷第150 頁），且原告購買如附表編號1 、2 所示塔位時，系爭建物乃分別共有，原告提出之信封（按：原告所提出信封之照片，參見本院卷第149 頁），僅記載「天都禪寺」，而無公司之名稱，足以證明兩造間無買賣關係存在。

㈣如附表編號1 所示塔位雖於90年間進塔，惟非被告同意辦理進塔；被告於系爭建物分割後，因尊重占有現狀，始讓原告繼續使用等語。

㈤並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠被告於84年5 月間申請投資興建「天都金寶塔」，經臺灣省政府、臺南市政府核准殯葬業設施經營設立登記，並於85年12月間與訴外人陳建助訂立合建契約，雙方約定陳建助享有十分之六之權益；其後，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），營業項目包括納骨塔買賣；嗣喜願公司概括承受陳建助因前述合建契約所生之權利、義務；89年8 月間，臺南市政府同意被告啟用「天都金寶塔」。嗣天都金寶塔，先更名為「國寶南都」，再更名為「南都福座」。

㈡94年2 月間，喜願公司與被告訂立協議書，雙方確認「天都金寶塔」管理費收支事項；同年3 月間，喜願公司、被告、訴外人朱源樟等人再就「天都金寶塔」訂立共有物分管契約，約定各樓層雙方分得塔位數目及使用收益之範圍。

㈢原告持有形式上為被告、喜願公司、天都金寶塔管理委員會所發給，日期欄記載90年3 月13日之系爭永久使用權狀；如附表編號1 所示塔位已於90年3 月10日進塔。

㈣102 年間，系爭建物經臺灣高等法院臺南分院以100 年度上更一字第7 號民事判決裁判分割確定，如附表編號1 、編號2 所示塔位均坐落於被告分得部分。

㈤原告持有形式上為被告於90年3 月13日開立之統一發票（下

稱系爭統一發票）1紙，其上記載：「永久清潔費，數量2，單價10,000元，金額20,000元」等語，系爭統一發票係被告（統一編號：00000000）領用，此有財政部南區國稅局臺南分局107年12月14日南區國稅臺南銷售一字地0000000000號函1份在卷足稽（參見本院補卷第19頁、本院卷第81頁）。

四、本件之爭點：

㈠原告主張其於90年間，向被告購買如附表編號1、2所示塔位，是否可採？

㈡原告訴請確認如附表編號1、2所示塔位有永久使用權存在，有無理由？

五、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；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院107年度台上字第861號判決參照）。查，本件原告主張對於如附表編號1、2所示塔位有永久使用權存在，為被告所否認，故兩造間就原告對於如附表編號1、2所示塔位有無永久使用權存在已不明確；且原告對於如附表編號1、2所示塔位有無永久使用權存在之不明確，已致原告得否使用如附表編號1、2所示塔位之私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之，揆之前揭說明，原告自有即受確認判決之法律上利益，原告就其對如附表編號1、2所示塔位有永久使用權存在，提起確認之訴，核無不合，應予准許。

六、得心證之理由：

㈠原告主張其於90年間，向被告購買如附表編號1、2所示塔位，是否可採？

1.原告持有之系爭永久使用權狀，是否為真正？

⑴本件原告提出之系爭永久使用權狀，被告雖否認其真正

，抗辯：否認系爭永久使用權狀之真正等語。惟查，證人即系爭永久使用權狀上記載之被告董事長白萬春於本院言詞辯論時，證述：伊見過此一格式（按：指系爭永久使用權狀所示格式）之永久使用權狀，系爭永久使用權狀為真正，因有浮水印，亦有騎縫章。當初係由兩間公司及釋常禪師父開會，經眾人同意而印製此一格式之永久使用權狀等語（參見本院卷第217 頁至第219 頁）；證人即系爭永久使用權狀上所載喜願公司之董事長陳建助於本院言詞辯論時證稱：見過此一格式（按：指系爭永久使用權狀之格式）之永久使用權狀，該格式之權狀係由被告印製；又因當時有2 間公司存在，須有一管理委員會，以為平衡，且因天都金寶塔實際之全名為天都禪寺金寶塔，因此，此權狀始有三個單位之名稱。之前製作永久使用權狀時，有防偽之設計，上面有浮水印，將電燈關閉，以紫色電燈照射，即有浮水印顯現，系爭永久使用權狀，應為真正等語（參見本院卷第212 頁至第214 頁）。足見系爭永久使用權狀，應係經被告、喜願公司及天都金寶塔管理委員會同意而制作之永久使用權狀，應屬真正。

⑵從而，足認原告提出之系爭永久使用權狀，應屬真正。被告否認系爭永久使用權狀之真正，自無足取。

2.原告主張向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位，是否可採？

⑴按原告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院96年度台上字第808 號判決）。

⑵查，本件原告主張向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位之事實，業據原告提出與所述相符之系爭永久使用權狀，以及原告因與被告為交易行為而取得、被告僅抗辯其上買受人與備註欄之記載應係事後填載而不爭執為被

告開立之系爭統一發票1 紙為證；且原告聲請訊問之證人白萬春於本院言詞辯論時證稱：被告並未超賣，亦未亂賣塔位，出賣塔位均經審核，並有蓋用騎縫章，喜願公司出賣之塔位，永久使用權狀上所蓋騎縫章為喜願公司之篆體文字，被告出賣之塔位，永久使用權狀上所蓋騎縫章則為被告之篆體文字等語（參見本院卷第217 頁至第219 頁）：而系爭永久使用權狀，與證人白萬春當庭所提出被告所發給、其上蓋有三個單位印章印文之永久使用權狀相同，其上均蓋有以篆體文字所篆刻「有龍建設開發股份有限公司騎縫章」之印文，此觀諸卷附攝有證人白萬春當庭所提出被告發給之永久使用權狀之照片及系爭永久使用狀之影本自明（參見本院卷第227 頁、本院補卷第15頁、第17頁）；另原告聲請訊問之證人陳建助於本院言詞辯論時，亦證述：系爭永久使用權狀，應係被告出賣之塔位，因如係被告出賣之塔位，三個單位之印章，其中被告之印章即會置於中央；至於清潔費之收據，如係喜願公司出賣之塔位，由喜願公司開立收據，如係被告出賣之塔位，則由被告開立收據，喜願公司出賣之塔位，不可能開立被告之統一發票等語（參見本院卷第212 頁至第216 頁），亦證述系爭永久使用權狀，應係被告出賣塔位而交付之永久使用權。可認原告就其主張向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位之事實，已為相當之證明。參以證人白萬春於本院言詞辯論時證稱：被告均有保留類似支票之票根，可供比對等語（參見本院卷第219 頁），業據證人白萬春於本院言詞辯論時結證屬實（參見本院卷第218 頁），可知如原告非因向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位而取得系爭永久使用權狀，被告應不難提出證據或聲請調查證據證明如附表編號1 、2 所示塔位出賣予何人或系爭永久使用權狀應為何人所持有，然被告於本院審理中，均僅空言否認原告未向被告購買如附表編號1 、2 所示塔位，

而未提出任何證據或聲請調查證據證明，揆之前揭說明，應認被告抗辯之事實，並非真正。

⑶至被告另雖抗辯：系爭統一發票品名欄係記載「清潔費」等語，原告主張兩造間有買賣關係存在，至少應有訂購單、品名欄記載塔位價金之統一發票；又被告並未製作原告所提出供置放系爭永久使用權狀所用之封套，且原告購買如附表編號1、2所示塔位時，系爭建物乃分別共有，原告提出之信封，僅記載「天都禪寺」，而無公司之名稱，足以證明兩造間無買賣關係存在等語。惟查，被告並未舉證證明其於90年2月間，出賣塔位時，均會開立訂購單及其上記載塔位價金之統一發票予買受塔位者，亦未提出90年2月間，出賣塔位時，供置放永久使用權狀所用之封套；於90年2月間向被告買受塔位者，是否均會持有訂購單及其上記載塔位價金之統一發票，且不會持有與原告所提出封套相同式樣之封套，自非無疑。況且，原告於90年2月間，即已購買如附表編號1、2所示塔位，至今已逾19年，並持有其上業已載明如附表編號1、2所示塔位在系爭建物確切位置之系爭永久使用權狀，縱因認為業已持有系爭永久使用權狀，而未妥善保管買受如附表編號1、2所示塔位時，取得之其他資料，亦與常情無違。是以，被告以系爭統一發票品名欄係記載「清潔費」等語，原告主張兩造間有買賣關係存在，至少應有訂購單、品名欄記載塔位價金之統一發票；且被告並未製作原告所提出供置放系爭永久使用權狀所用之封套為由，抗辯原告未向其購買如附表編號1、2所示塔位，自不足採。其次，原告提出之信封上，有無被告之名稱，與兩造間有無買賣關係存在，並無必然之關連，被告抗辯：原告提出之信封，僅記載「天都禪寺」，而無公司之名稱，足以證明兩造間無買賣關係存在等語，亦不足採。是以，被告上開辯解，均無足取，不足據為有利被告之認定。

⑷從而，足認原告主張於90年2月間向被告購買如附表編號1、2所示塔位，應堪信為實在。

㈡原告訴請確認如附表編號1、編號2所示塔位有永久使用權存在，有無理由？

本件原告既向被告購買如附表編號1、2所示塔位，已如前述；且系爭永久使用權狀之名稱為「天都金寶塔永久使用權狀」，可知被告所出賣者，應為如附表編號1、2所示塔位之永久使用權。是以，原告訴請確認就如附表編號1、2所示塔位有永久使用權存在，應屬有據。

七、綜上所陳，原告訴請確認就如附表編號1、2所示塔位有永久使用權存在，為有理由，應予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　17　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　伍逸康

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　17　　日

書記官　康紀媛

附表：

編號	類別	樓別	區	排	列	層	永久使用權狀號碼
1	置骨灰塔位	伍	孝區（現編為B區）	34	11	4	(90)天字第B0000000號
2	置骨灰塔位	伍	孝區（現編號B區）	34	12	4	(90)天字第B0000000號