臺灣南投地方法院民事判決

108年度訴字第298號

原　　告　陳亭予（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳沅敬（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳定嫻（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳柏廷（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳志奕（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳志成（即陳仲适之承受訴訟人）
　　陳志充（即陳仲适之承受訴訟人）
共　　同
訴訟代理人　洪明儒律師
　　江怡欣律師
被　　告　陳中和
兼陳林惠美之
承受訴訟人　陳昌期
　　陳燕齡
追加被告兼
陳林惠美之
承受訴訟人　陳香齡
　　陳采于
　　陳秀齡
　　陳曉齡

上列當事人間請求確認所有權存在事件，本院於民國109 年7 月23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、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。又不

變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第3款、第5款、第256條分別定有明文。經查：

㈠訴外人陳仲适（於民國109年2月2日死亡，承受訴訟情形詳下述）原以坐落南投縣○○鄉○○○段○○○號建物（門牌號碼：南投縣○○鄉○○巷00○00號，下稱系爭建物）上建物所有權人即被告陳昌期、陳燕齡、陳中和為被告，提起本件確認所有權存在之訴。嗣陳仲适於108年9月3日提出民事追加起訴暨爭點整理狀，請求追加除被告陳昌期、陳燕齡外，被繼承人陳四書之其他繼承人為被告（見本院卷第41頁至第44頁），再於108年10月16日提出民事更正聲明暨爭點整理狀，追加陳林惠美（於108年10月1日死亡，承受訴訟情形詳下述）、陳香齡、陳采于、陳秀齡、陳曉齡為被告（見本院卷第77頁至第79頁）。

㈡又陳仲适提起本件訴訟時其訴之聲明原為：1.確認陳仲适就系爭建物（權利範圍：全部）之所有權存在。2.被告陳中和（登記次序：0003）應將於95年9月21日就系爭建物之所有權登記（權利範圍：4分之1）塗銷。3.被告陳燕齡（登記次序：0004）應將於97年1月10日就系爭建物之所有權登記（權利範圍：28分之1）塗銷。4.被告陳昌期（登記次序：0005）應將於97年1月10日就系爭建物之所有權登記（權利範圍：28分之6）塗銷（見本院卷第4頁）。嗣經原告承受訴訟並變更聲明為：1.確認系爭建物為原告公同共有。2.陳四書（登記次序：0001）及陳林惠美之全體繼承人即被告陳昌期、陳燕齡、追加被告陳采于、陳香齡、陳秀齡、陳曉齡應將系爭建物於95年9月21日經南投縣南投地政事務所以第一次登記為原因所為之所有權登記（權利範圍各為4分之1）予以塗銷。3.被告陳中和（登記次序：0003）應將系爭建物於95年9月21日經南投縣南投地政事務所以第一次登記為原因所為之所有權登記（權利範圍4分之1）予以塗銷。4.被告陳燕齡（登記次序：0004）應將系爭建物於97年1月10

日經南投縣南投地政事務所以分割繼承為原因所為之所有權登記（權利範圍28分之1）予以塗銷。5.被告陳昌期（登記次序：0005）應將系爭建物於97年1月10日經南投縣南投地政事務所以分割繼承為原因所為之所有權登記（權利範圍28分之6）予以塗銷（見本院卷第277頁背面、第285頁背面）。

㈢核原告上開所為訴之追加，係追加對訴訟標的必須合一確定之人為當事人，並為擴張應受判決事項之聲明及為更正事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，核無不合，應予准許，合先敘明。

二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程式在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；前開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。經查：

㈠陳仲适於起訴後之108年10月16日提出民事更正聲明暨爭點整理狀，追加陳林惠美為本件被告，嗣陳林惠美於108年10月1日訴訟進行中死亡，原告乃以109年1月22日民事更正聲明暨準備㈠狀，聲明由陳林惠美之繼承人陳昌期、陳燕齡、陳采于、陳香齡、陳秀齡、陳曉齡承受訴訟（見本院卷第188頁至第189頁），繕本並已送達他造，依法已生承受訴訟之效力。

㈡嗣陳仲适於109年2月2日訴訟進行中死亡，經其繼承人陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷、陳志奕、陳志充、陳志成於109年3月20日提出民事聲明承受訴訟狀聲明承受訴訟（見本院卷第214頁至第215頁），並經本院依職權送達被告，依法已生承受訴訟之效力。

三、再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。所謂即受判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位受有侵害之危險，而此項危險

得以對被告確認判決除去者而言。故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂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42年台上字第1031號判例參照）。本件原告主張系爭房屋應為原告公同共有，惟為被告陳昌期、陳燕齡、陳中和所否認，堪認兩造間就系爭建物之所有權歸屬認定並不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，且此不安狀態得以本件確認判決除去之，故原告訴請確認系爭建物所有權存在，有即受確認判決之法律上利益，於法並無不合，合先敘明。

四、追加被告陳香齡、陳采于、陳秀齡、陳曉齡經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

㈠系爭建物係於83至88年間由原告之被繼承人陳仲适出資興建而單獨取得所有權，並先以系爭建物所在土地（即坐落南投縣○○鄉○○○段○○○ ○號之土地，下稱119 地號土地）所有權人陳長泉（即陳仲适、被告陳中和之父，原告陳志奕、陳志充、陳志成、被告陳昌期、陳燕齡、陳香齡、陳采于、陳秀齡、陳曉齡之祖父，原告陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷之曾祖父）名義，申請建築執照及使用執照，惟未辦理保存登記。嗣於95年間，陳長泉就其所有財產進行分配，擬將119 地號土地贈與陳長泉之四個兒子即陳四書、陳仲适、陳本源、被告陳中和，被告陳中和因此向陳仲适之三媳林沛如取得陳仲适之印章，以辦理119 地號土地過戶事宜，惟被告陳中和竟無權將陳長泉、陳仲适之印章另於建物贈與之公契上用印，並將陳仲适單獨所有之系爭建物，辦理保存登記為陳四書、陳仲适、被告陳中和共有，應有部分各為4 分之1 、4 分之2 、4 分之1 ，不但與系爭建物為陳仲适單獨所有之事實不符，更已侵害陳仲适及其繼承人全體之權利。嗣

被告陳昌期、陳燕齡於97年間因分割繼承登記為系爭建物共有人後，向本院提起107 年度訴字第175 號給付土地使用收益費等事件，向陳仲适請求給付不當得利；再向本院聲請以108 年度司促字地1822號支付命令，請求陳仲适分配系爭建物出租予洗薑場之租金收益等事件，致使系爭建物之處分、使用或收益之私法上地位處於不安之狀態，爰訴請確認系爭建物為原告公同共有，並命被告塗銷登記等語。

㈡並聲明：如上所述。

二、被告答辯略以：

㈠被告陳昌期、陳燕齡、陳中和：

1.系爭建物建築執照及使用執照登記之起造人均為陳長泉，故系爭建物之原始所有權人為陳長泉。95年間，陳長泉擬將系爭建物等不動產贈與四個兒子即陳四書、陳仲适、陳本源、被告陳中和，但陳本源以系爭建物及119 地號土地應有部分各4 分之1 與陳仲适交換另一共有之不動產，故系爭建物贈與結果係由陳四書（嗣後由被告陳昌期、陳燕齡繼承）、陳仲适、陳中和各取得系爭建物應有部分4 分之1 、4 分之2 、4 分之1 ，並辦理保存登記。原告雖主張當時陳仲适並非119 地號土地之土地所有權人，不得興建農舍，故以陳長泉之名義興建系爭建物，惟系爭建物並非農舍，而係農業設施，並無非土地所有權人不得興建之限制，可知原告主張並非事實，陳仲适自始從未為系爭建物原始所有權人。嗣經系爭建物原始所有權人陳長泉之贈與，方使陳仲适取得系爭建物應有部分4 分之2 ，且陳仲适自始知悉此情，卻擅自將系爭建物出租並收取租金，故於104 年間補助被告陳昌期房屋稅，卻於被告陳昌期、陳燕齡對陳仲适訴請給付系爭建物租金後方主張系爭建物為陳仲适出資興建原始取得所有權，不足採信等語，資為抗辯。

2.並聲明：原告之訴駁回。

㈡追加被告陳香齡、陳采于、陳秀齡、陳曉齡未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項：

㈠119地號土地原為陳長泉所有，於95年7月4日以贈與為登記原因，登記為陳四書、陳仲适、被告陳中和共有，權利範圍依序為陳四書4分之1、陳仲适4分之2、被告陳中和4分之1。嗣陳四書於96年6月24日死亡，其就119地號土地之權利範圍4分之1，於97年1月10日以分割繼承為登記原因，登記為被告陳燕齡、陳昌期共有，權利範圍依序為被告陳燕齡28分之1、被告陳昌期28分之6。

㈡坐落於119地號土地上之系爭建物，於94年5月2日以陳長泉為起造人申請建照執照，經南投縣政府於94年5月16日審核准許發給(94)投府建管（造）字第00499號建照執照；復於95年4月21日以陳長泉為起造人申請使用執照，經南投縣政府審核准許發給(95)投府建管（使）字第00337號使用執照。

㈢系爭建物於95年9月21日辦理第一次登記，所有權應有部分依序登記為陳四書4分之1、陳仲适4分之2、被告陳中和4分之1。陳四書於96年6月24日死亡，其就系爭建物之權利範圍4分之1，於97年1月10日以分割繼承為登記原因，登記為被告陳燕齡、陳昌期共有，權利範圍依序為被告陳燕齡28分之1、被告陳昌期28分之6。

㈣陳長泉於95年6月20日死亡，其全體繼承人為長男陳四書、次男陳仲适、三男陳本源、四男即被告陳中和。

㈤陳四書於96年6月24日死亡，其全體繼承人為配偶陳林惠美（嗣於108年10月1日死亡）、長女即被告陳香齡、次女即被告陳采于、三女即被告陳燕齡、四女即被告陳秀齡、五女即被告陳曉齡、長男即被告陳昌期。

㈥系爭建物之房屋稅籍資料登記之納稅義務人為陳仲适、被告陳燕齡、陳昌期、陳中和。

四、兩造爭執事項：

㈠系爭建物之實際出資人為何人？是否為陳仲适原始取得？目前之所有權應歸屬何人？

㈡原告主張陳四書之全體繼承人及被告陳中和，應將系爭房屋於95年9月21日，經南投縣南投地政事務所以第一次登記為原因所為之所有權登記，權利範圍各為4分之1予以塗銷，有無理由？

㈢原告主張被告陳燕齡、陳昌期，應就系爭房屋於97年1月10日，經南投縣南投地政事務所以分割繼承為登記原因所為之所有權登記，權利範圍各為28分之1、28分之6予以塗銷，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；又確認不動產所有權歸屬之訴，應由原告提出確實證據，證明所有權歸屬於己，若原告不能為切當之證明，而依法院調查復不能得相當之憑信者，則無論被告能否舉出反證，及所舉反證是否可信均可不問。本件原告主張系爭建物由其被繼承人陳仲适出資興建而原始取得所有權，並由原告繼承而公同共有等節，既均由被告所否認，依前揭說明，即應由原告就其主張之此項有利於己之事實，負其舉證之責任，如原告未能舉證屬實者，依法即應受不利之判決。原告主張系爭建物為陳仲适出資興建乙節，雖聲請證人林欽差、陳本源到庭為證，然查：

1.證人林欽差到庭證稱：「（系爭建物）是我幫陳仲适施作的，我是施作工程基礎的部分」、「我僅有施作基礎工程的部分，上面的鐵皮屋頂不是我施作的」、「陳仲适是一次交付給我的，我說工程總共多少錢他就給我了，當時是給付現金」、「水泥是我叫貨的，由陳仲适去支付價金。」、「（施工期間有無其他人跟你接洽施工事宜？）沒有，從頭到尾就只有陳仲适一個人」等語（見本院卷第103頁），雖證述系爭建物之基礎工程是由其為陳仲适施作，並由陳仲适以現金給付價金等情，然據本院依職權調閱系爭建物建照執照及使用執照卷宗可知，系爭建物為地上一層之鋼架構造農業設施，興建時除水泥混凝土基礎工程外，尚需施作鋼架、外牆、

屋頂等結構工程方能竣工，是縱認系爭建物之基礎工程係由陳仲适出資施作，仍無從推認系爭建物係由陳仲适一人獨資興建完成。

2.再參以證人陳本源於本院固先證述：「（系爭建物）是我哥哥陳仲适興建的」等語，然就系爭建物為何人出資乙節，則陳稱：「（興建洗薑場的錢是否是由陳長泉出資交給陳仲适去付給工人的？）我也不了解」、「何人出錢的我不清楚，但是是陳仲适吩咐工人去興建的」、「我與陳仲适跑車賺錢，交給陳長泉集中保管，加上陳長泉自己賺的錢，一起在工業區買土地，陳長泉沒有發薪水給我」、「陳仲适自己也有在跑車，他跑車賺的錢交給我父親陳長泉集中保管，但跑車加油及吃飯的錢要先向陳長泉拿，有剩餘的話就會存起來」等語（見本院卷第246 頁至第248 頁），堪認證人陳本源就系爭建物之興建工程款來源並不清楚，且陳長泉在世時，陳仲适、陳本源擔任駕駛所賺取之金錢均交由陳長泉保管，油資、餐費均需向陳長泉請領，則系爭建物之工程款究係由陳仲适獨力支付，或由陳長泉出資再由陳仲适發包興建，即非無疑，自不得逕為有利原告之認定。

3.原告雖主張因94年間陳長泉委請代書陳映全辦理系爭建物保存登記時，係以農業產銷必要設施申請，又農業產銷必要設施屬92年12月15日發布之農業用地容許作農業設施使用審查辦法第3 條第1 款所定農作產銷設施之一種，依同辦法第5 條第5 款規定，其容許使用申請應檢附土地使用同意書，但土地為申請人單獨所有者免附；倘以陳仲适名義欲取得使用許可，尚需由陳長泉出具土地使用同意書，因此推測當時係為避免此麻煩，遂先以土地所有人陳長泉名義辦理等語。惟依前開農業用地容許作農業設施使用審查辦法，辦理農業產銷必要設施之容許使用既不限以土地所有人方能申請，則以陳長泉與陳仲适父子間之緊密關係，陳仲适如真為系爭建物之原始起造人，欲取得陳長泉之土地使用同意書當非難事，豈有捨此不由而徒增日後爭議之理，足徵原告前開主張要屬

臆測之詞，並無可採。

4.是依原告所舉證據，均不能令本院形成對其有利之心證，自難認其已盡舉證之責任，則原告請求確認系爭建物為陳仲适原始取得，嗣經原告繼承而公同共有，尚乏所據，不應憑採。至原告另以被告辯稱系爭建物為陳長泉所興建，故應由其子各取得4分之1之應有部分，又因陳本源以系爭建物及119地號土地之應有部分與陳仲适交換他筆土地之應有部分，方使陳仲适取得系爭建物2分之1之應有部分等節，雖經被告聲請證人陳映全、陳麗玉到庭為證，但其等所證述之內容，並不能證明被告所辯為真等語。惟原告未能證實自己主張之事實為真於先，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證尚有疵累，仍應駁回原告之請求，而關於證人陳映全、陳麗玉之證述，於此亦無逐一論列之必要，併此敘明。

㈡按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前段、第213條第1項定有明文。而侵權行為之成立，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為人具責任能力及行為人須有故意或過失等要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，且原告應就上開要件負舉證責任。經查：系爭建物於95年9月21日辦理第一次登記（所有權應有部分依序登記為陳四書4分之1、陳仲适4分之2、被告陳中和4分之1），係由陳四書、陳仲适、陳中和檢具建物測量申請書、系爭建物使用執照、納稅義務人為陳四書、陳仲适、被告陳中和等3人之契稅繳款書、95年6月1日贈與所有權移轉契約書（下爭系爭贈與契約）、贈與稅繳清證明書等件向南投縣南投地政事務所申請辦理，此有南投縣南投地政事務所108年11月6日投地二字第1080006782號函附申請資料在卷可核（見本院卷第137頁至第150頁）。原告雖以陳仲适及陳長泉均未授權、同意於系爭贈與契約書上用印，認系爭贈與契約無效，被告陳中和擅自於

契約上用印並辦理所有權登記，業已侵害陳仲适暨其繼承人即原告之權利等情，請求依侵權行為之法律關係，訴請塗銷所有權移轉及分割繼承登記，惟原告未能舉證證明系爭建物為陳仲适出資興建而原始取得所有權，則無論系爭贈與契約是否無效，均難認對原告之權利有何侵害可言，是原告依侵權行為之法律關係，請求被告塗銷系爭建物所有權之第一次登記及分割繼承登記，亦無理由。

六、綜上所述，原告未能證明系爭建物係由陳仲适出資興建而單獨取得所有權，則其起訴請求確認系爭建物為原告公同共有，並請求被告塗銷系爭建物所有權之第一次登記及分割繼承登記，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經審酌後均認與本件之判斷不生影響，爰毋庸一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　20　　日

民事第一庭　法　官　張毓珊

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　109　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　王聖貿