

臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第63號

原告 黃宇源
訴訟代理人 歐嘉文 律師
被告 黃玉英
訴訟代理人 朱坤棋 律師
兼上被告
訴訟代理人 陳宇嵐
被告 劉淑華

上列當事人間請求確認所有權存在事件，本院於民國108年3月27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

一、本件原告於民國108年1月23日具狀撤回備位之訴，即請求確認原告就後述系爭建物所有權之權利範圍4分之1存在及請求被告應各給付原告新台幣（下同）75萬6044元本息部分，被告均表同意（卷二第179-1頁），該備位之訴已生撤回效力，先予說明。

二、原告主張：

（一）、被告黃玉英為原告之母親，被告陳宇嵐、劉淑華則依序為原告之三弟及二弟媳。原告於90年12月4日，以自己及陳宇嵐、訴外人陳宜佳、陳振邦（以上兩人為劉淑華之子女）為起造人，在坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○號（嗣於91年8月15日分割增加1677-1地號）土地上，興建門牌號碼彰化縣○○鎮○○路○○號、78之1號建物（以下分別稱78號、78-1號建物）。其後78號建物變更起造人為劉淑華，78-1號建物則變更起造人為原告及陳宇嵐，於91年7月1日竣工後並以各該變更後之起造人名義申請使用執照及辦理稅籍登記，暨於78-1號建物旁之同段1652-2地號土地上興建鐵架造倉庫（下稱倉庫；78號、78-1號建物及倉庫以下合稱系爭建物）。而經

01 本院囑託測量結果，系爭建物之坐落地號及其面積如附圖即
02 彰化縣田中地政事務所107年4月2日土地複丈成果圖（收件
03 日期文號107年1月15日田土測字第55號，下稱附圖）之編號
04 A（即78號建物）、編號B1、B2、C、D2（即78-1號建物）及
05 編號D1（即倉庫）所示（各編號面積及占用土地之地號詳如
06 附表）。查系爭建物為原告出資興建，工程費用合計302萬
07 4177元（含78號、78-1號建物工程款254萬4025元、倉庫48
08 萬0152元），皆由原告支付，惟迄今仍未辦所有權第一次登
09 記，依法當由出資興建之原告單獨取得其所有權。詎被告否
10 認系爭建物為原告所有，劉淑華更於106年8月17日擅自將78
11 號建物之納稅義務人變更為黃玉英，原告即有訴請確認對於
12 各該建物之所有權存在之法律上利益等情，求為：(1)確認原
13 告就附圖所示編號A、面積130平方公尺建物（即78號建物）
14 之所有權（權利範圍全部）存在；(2)確認原告就附圖所示編
15 號B1、B2、C、D2建物（即78-1號建物）及編號D1建物（即
16 倉庫）之所有權（權利範圍全部）存在之判決。

17 (二)、對被告答辯之陳述

- 18 1.系爭建物係原告自己出資興建，有付款支票、工程合約書、
19 預拌混凝土送貨單、鐵材單、對帳單、收據、估價單及台中
20 商業銀行函暨所附交易明細等影本（原證2、原證5至原證10
21 ）可證。被告否認此情，抗辯家產長期委諸原告管理，系爭
22 建物係由黃玉英規劃及出資興建並委由原告處理，產權仍屬
23 黃玉英所有等語，就其事實應負舉證責任。然原告並未為黃
24 玉英管理設於台灣銀行員林分行之帳戶，更未以該帳戶內關
25 於黃玉英與謝錦龍交換土地所得價金興建系爭建物。此由交
26 換土地所得價金900萬元（原證12），係由謝錦龍分別給付
27 黃玉英現金100萬元、於89年8月10日給付200萬元（原證13
28 ）於90年1月30日及90年3月2日各給付300萬元（原證14）
29 ，與各該款項最後均非交給原告，即謝錦龍於89年8月10日
30 給付之200萬元，於同日即分別匯款117萬元、現金30萬元及
31 轉帳53萬元方式支出，於90年1月30日、90年3月2日各給付

01 之300萬元，則分別以現金200萬元及100萬元各開立面額為
02 200萬元、100萬元，受款人均為謝錦龍之支票二紙交付謝錦
03 龍，用以支付黃玉英與謝錦龍交換土地應付之價款，及以轉
04 帳100萬元、70萬元與現金130萬元方式交給陳秀媚，即足以
05 知悉謝錦龍給付之900萬元均未用於支付興建系爭建物。

06 2.證人陳秀媚證述上開交換土地價金由謝錦龍直接匯至原告帳
07 戶，與事實不符。另由證人陳瑞雲之證言，可知其係自黃玉
08 英處聽聞原告有以前揭交換土地所得價款興建系爭建物，非
09 親自見聞，且陳瑞雲所稱對帳並無原告簽名，其所匯50萬元
10 亦與系爭建物無關。況陳瑞雲與原告尚有其他訴訟進行中，
11 難謂其證詞無偏頗疑慮，自非可採。另系爭建物坐落基地所
12 有權固為黃玉英所有，惟原告為其長子，黃玉英將土地提供
13 原告興建房屋，難謂與常情有何違背。黃玉英不得以此謂系
14 爭建物為其所興建。

15 3.原告交給陳秀媚之110萬0262元（含匯款86萬2100元及台中
16 商業銀行帳戶內原有餘額23萬8162元），係作為支付被繼承
17 人即父親陳儀佃之喪葬費用，並非黃玉英所稱租金收入餘額
18 。至原告使用劉淑華在台中商業銀行帳戶之原因，係慮及劉
19 淑華並無工作且為求節稅，爰以劉淑華設於台中商業銀行帳
20 戶向愛的世界股份有限公司（下稱愛的世界）收取房屋租金
21 ，該帳戶內之金錢確實為原告財產。另原告亦否認系爭建物
22 自106年9月起改以黃玉英名義出租及收取租金。

23 4.黃玉英於93年10月28日向台中商業銀行田中分行貸款200萬
24 元，並非提供原告興建系爭建物，而係為清償其於88年間向
25 訴外人陳素娟（即原告配偶）之借款198萬元，此有黃玉英
26 於90年12月21日簽發之198萬元本票1紙（原證11）可資證明
27 。該張本票背面經原告記載本票兌付時間為中德段1630、16
28 21地號土地售出後結算金額及利息等詞，係指原告於85年間
29 以103萬9972元購買財政部國有財產局標字第76號基地即彰
30 化縣○○段0000地號土地時，向配偶即訴外人陳素娟借款80
31 萬元支付部分價款，此有產權移轉證明書、交易明細及繳款

書等影本（原證15）可稽。陳素娟就原告所借80萬元及黃玉英所借198萬元，基於黃玉英年邁，恐無力清償，故要求其子即原告應於中德段1630地號（祖母贈與原告）及1621地號土地售出時，將80萬元借款連同黃玉英198萬元借款一併清償。至於黃玉英所提91年4月3日之同意書（被證7），固然有經原告簽署，但係因祖母黃冉妹將中德段1630地號贈與原告後，黃玉英認為原告應將出售土地所得給她，原告才在本票背面簽署前開文字並交給陳素娟，即同意在中德段1630、1621地號土地售出時，連同黃玉英198萬元借款一併清償。但因該2筆土地遲遲未能售出，且黃玉英所簽本票即將到期，黃玉英遂於93年10月28日貸款200萬元，以清償前開198萬元借款。

三、被告之抗辯

（一）、黃玉英、陳于嵐部分：

1. 被告黃玉英招贅訴外人陳儀佃（已歿）為夫，育有三男二女，即原告（長男，從母姓）、被告陳宇嵐（三男）及訴外人陳宇經（次男，已歿）、陳瑞雲（長女）、陳秀媚（次女）。黃玉英因器重原告，家產雖長期委諸原告協助管理，但產權仍屬黃玉英所有，應待百年後分歸諸子女。於89年間，黃玉英與訴外人謝錦龍土地交換，由謝錦龍給付補償金900萬元。當時黃玉英已有福安路76號房屋1棟，因而規劃在彰化縣○○鎮○○段○○○○○號（係由黃玉英所有之同段1675-1、1676-1地號合併而來，其中1676-1地號以次男陳宇經之名義登記）土地再建築2棟房屋，擬於日後由三名兒子各分得1棟，並預先移轉土地持分予陳宇嵐及孫子陳彥旭、陳宜佳、陳振邦（均為已故次男之子女），該新建之78號建物申報二媳即被告劉淑華為起造人，78-1號建物則以原告及陳宇嵐為起造人，有關新建房屋工程發包付款事宜委由原告處理，並以交給原告保管之前揭交換土地之補償金支付工程款。
2. 前開補償金900萬元，其中600萬元存入黃玉英在台灣銀行員林分行（誤稱為田中分行）之000000000000號存款帳戶，而

該帳戶實際係由原告管理，此由原告提出該帳號存摺資料（原證14）有原告註記之提款支付對象陳宇嵐、陳秀媚，及交易資料下方另註記「（對帳匯款）陳瑞雲、陳秀媚101.4.1」等內容可證。至於原告在90年2月2日、90年3月2日從該帳戶分別提款200萬元、100萬元，形式上雖存入陳宇嵐在彰化商業銀行之帳戶，但其於存款當日即以節稅為由，要求陳宇嵐配合提領存款分別購買彰化商業銀行開立面額各200萬元、100萬元、受款人均為謝錦龍之支票2紙交由原告取去，原告迄今猶未回補該300萬元。另前開補償金除200多萬元匯給陳秀媚外，原告管理之補償金餘額已足支付系爭建物之建造費用。原告於91年1月3日將所管理資金之餘額137萬3000元（含定存100萬元、現金37萬3000元）交給陳瑞雲接收時，其提出之支出明細所列90年12月25日支付張曉天設計工程建照費、黃坤煌怪手整地費3萬元、8000元（被證5），均為當時興建系爭建物之費用，亦足證系爭建物為黃玉英出資興建。陳瑞雲於接收原告管理之資金後，於次日另於台中商業銀行田中分行設立000000000000號帳戶存放，並在91年4月1日提領50萬元轉給原告用以支付建屋工程，亦經陳瑞雲證述屬實。

- 3.前開建物於91年間建造完成後，因原告於93年間聲稱建屋工程款不足，黃玉英即以該新建房屋基地為擔保向台中商業銀行田中分行貸款200萬元予原告，款項於93年10月28日撥款逕匯入原告於同分行之000000000000號帳戶（被證2）。又系爭建物興建完成後，黃玉英即以劉淑華之名義租與訴外人愛的世界，自91年11月起每月租金均存入劉淑華在台中商業銀行田中分行000000000000號之存款帳戶（計至105年12月止租金收入總計717萬4800元，被證3），並以該租金償還前開200萬元之貸款，10餘年來均相安無事。而該存款帳戶存摺亦由原告管理，迄106年3月7日始移交給陳秀媚，移交時租金收入餘額110萬0262元（被證7）。是系爭建物は黃玉英做主起造，並負擔全部費用，黃玉英交給由原告管理之資金

已足夠興建系爭建物，縱有不足，亦於93年間貸款補足，原告僅受託經手其事，絕非建物之所有權人。否則豈有以劉淑華、陳宇嵐為共同起造人及以出租所得租金償還黃玉英貸款之理。

4. 原告提出黃玉英開立之面額198萬元本票1紙，主張前開銀行貸款係為償還該本票債務。但黃玉英在簽發該本票之時，於背面明確記載：「本本票兌付時間○○○鎮○○段○○○○號18m²、1621號17m²售出後結算金額及利息」，已明訂票款兌現時間為上開2筆土地出售後。而該2筆土地至今尚未處分，為原告自承，足認本票清償期尚未屆至。原告稱黃玉英93年貸款係為清償前開票款債務云云，與事實不符。原告又謂該本票背面記載文義，係指其積欠其配偶陳素娟80萬元之債務，應於出售上開土地後清償本息，顯然與「本本票兌付時間」，係就本票清償期而為約定者不合，顯無可採。再者，前開中德段1630地號等2筆土地，雖係以原告名義登記，但實際上均屬家產。此由原告於91年4月3日曾書立同意書載明：「立同意書人黃宇源所有座(坐)落：彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地二筆，若於日後與同段1628地號土地有交易或交換事宜，則所得之款項俱歸父陳儀佃及母黃玉英所有，以上所言俱均屬實，恐口無憑，特立此同意書。」（被證7，重複編列證號）可見該等土地確為家產，其處分所得價款應歸陳儀佃、黃玉英所有，此所以黃玉英就前開本票之兌現時間，明訂為該2筆土地出售之時，因擬以所得價金清償票款等語，並聲明原告之訴駁回。

(二)、劉淑華則以：系爭建物還沒興建前就已經找到承租人愛的世界，興建當初以伊為起造人之一，是因為婆婆黃玉英將房屋出租，那時伊沒有工作，可以達到節稅的功能。但房屋實質上並非伊所有，而是黃玉英所有。房租第一次是伊跟愛的世界接洽，後來由原告接洽。106年7、8月份，愛的世界沒有支付房租，原告去拿，伊才把房屋納稅義務人名義變更還給黃玉英等語，資為抗辯。

01 四、兩造不爭執之事實

- 02 1. 被告黃玉英招贅訴外人陳儀佃（已於106年3月6日死亡）為
03 夫，生有原告（長男，從母姓）、被告陳宇嵐（三男）及訴
04 外人陳宇經（次男，已歿）、陳瑞雲（長女）、陳秀媚（次
05 女）。被告劉淑華為次男陳宇經之配偶（即原告之二弟媳）
06 ，育有訴外人陳宜佳、陳振邦二名子女。
- 07 2. 黃玉英於89至90年間與訴外人謝錦龍交換土地而獲得謝錦龍
08 給付補償金900萬元（交換契約書節本見原證12、卷二第63
09 頁），其中定金100萬元（票期89年3月1日），其餘200萬元
10 支票於89年8月10日存入黃玉英在台中商業銀行田中分行之
11 000000000000號帳戶（原證13、卷二第64至65頁）；300萬
12 元支票於90年1月30日存入黃玉英在台灣銀行員林分行之000
13 0000000000號帳戶；另300萬元現金於90年3月2日匯入黃玉英
14 之台灣銀行員林分行之同一帳戶（原證14、卷二第66至67頁
15 ）。
- 16 3. 黃玉英前開台灣銀行員林分行帳戶在謝錦龍給付之補償金入
17 帳後，於90年2月2日、90年3月2日依序提款200萬元、100萬
18 元現金（原證14、卷二第67頁），並各於同日存入陳宇嵐在
19 彰化商業銀行北斗分行之00000000000000號帳戶，暨隨即由
20 陳宇嵐全部提領向該銀行購買面額分別為200萬元、100萬元
21 、受款人均為謝錦龍之支票2紙（被證4、卷二第78至83頁）
22 。另黃玉英該同一帳戶，於90年2月13日提款100萬元、90年
23 3月2日提款70萬元匯入陳秀媚之帳戶，及於90年3月6日提款
24 130萬0500元（原證14、卷二第67頁）。
- 25 4. 福安路78號、78-1號建物未辦所有權第一次登記，建築基地
26 為彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地（於建築物竣工後之91
27 8月15日分割增加同段1677-1地號），其原起造人為原告（
28 持分66/300）、被告陳宇嵐（持分166/300）及訴外人陳宜
29 佳、陳振邦（持分均為34/300），於90年12月4日經彰化縣
30 政府工務局核發90彰工管（建）字第39404號、第39405號建
31 造執照。嗣78號建物變更起造人為劉淑華，78-1號建物變更

起造人為原告（持分 93/300）及陳宇嵐（持分 207/300），於 91 年 7 月 1 日竣工後並以各該變更後之起造人名義申領使用執照 91 彰建管（使）字第 23185 號、第 23186 號 V 及辦理稅籍登記，暨於 78-1 號建物旁之同段 1652-2 地號土地上興建鐵架造倉庫。劉淑華其後於 106 年 8 月 17 日將 78 號建物之納稅義務人名義變更為黃玉英（稅籍證明書及房屋平面圖影本見卷一第 115 至 116 頁）。

5. 經本院囑託測量結果，78 號、78-1 號及前開倉庫（即系爭建物，包含增建），其坐落之地號及面積如附圖即彰化縣田中地政事務所 107 年 4 月 2 日土地複丈成果圖（收件日期文號 105 年 1 月 15 日田土測字第 55 號之編號 A（即 78 號建物）、編號 B1、B2、C、D2（即 78-1 號建物）及編號 D1（即倉庫）所示（各編號面積及占用土地之地號詳如附表，勘驗筆錄及土地複丈成果圖見卷一第 133 至 134、140 頁）。

6. 78 號、78-1 號建物之基地即中德段 1677、1677-1 地號土地，係合併自同段 1675-1、1676-1 地號（分別登記為黃玉英、陳宇經所有，登記謄本見被證 1、卷一第 156 至 159 頁）。原告就 1677、1677-1 地號土地並無所有權，就 1652-2 地號土地則有應有部分 2 分之 1（另 2 分之 1 為陳宇嵐所有）。

7. 原告支付之工程費用合計 302 萬 4177 元（含 78 號、78-1 號建物工程款 254 萬 4025 元、倉庫工程款 48 萬 0152 元），均為興建系爭建物之工程款（相關單據見原證 2、原證 5 至 10）。

8. 78 號建物全部及 78-1 號建物之部分（約為附圖編號 C 東南側界線往西南方向延伸至地籍線以外之部分），自 91 年 10 月起以劉淑華名義出租與愛的世界，每月租金均存入劉淑華在台中商業銀行田中分行之 000000000000 號帳戶（被證 3、卷二第 161 至 165 頁、被證 7、卷二第 133 至 135 頁）。

9. 黃玉英於 90 年 12 月 21 日簽發票號 WG0000000 號、到期日 91 年 1 月 1 日、金額 198 萬元、受款人陳素娟之本票 1 紙。該本票之背面經原告記載：「本本票兌付時間○○○鎮○○段○○○號 18m²、1621 號 17m² 售出後結算金額及利息 黃宇源 90.12/21

」等語（原證11、卷二第11頁、第190頁）。

10. 原告曾於91年4月3日簽署同意書，其內容載明：「立同意書人黃宇源所有座（坐）落：彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○號土地貳筆，若於日後與同段落1628地號土地有交易或交換事宜，則所得之款項俱歸父陳儀佃及母黃玉英所有，以上所言俱均屬實，恐口無憑，特立此同意書。」（重複編列之被證7、卷二第193頁）。

11. 黃玉英於93年向台中商業銀行田中分行抵押貸款200萬元，款項於同年10月28日撥款匯入原告於同分行之000000000000號帳戶（被證2、卷二第160頁）。

五、兩造爭執重點，為系爭建物係原告出資建造，應由原告取得其所有權？或為被告黃玉英出資興建，應由黃玉英取得所有權，而原告僅係受黃玉英之委託處理工程發包付款事宜？分述如下。

1. 原告主張系爭建物係其出資建造之事實，固據提出付款支票、工程合約書、預拌混凝土送貨單、鐵材單、對帳單、收據及估價單等影本（原證2、原證5至原證10）為證，並經證人邱豐仁（施作板模工程）、蕭錫能（提供水泥、磁磚等建材）證述係原告找其施作或出面購買與付款等詞（卷二第70至72頁）。被告對於系爭建物之新建工程是由原告處理及付款，原告支付之203萬4177元均屬興建系爭建物之工程款等事實，亦自認無訛。但抗辯：黃玉英長期將家產委託長男即原告管理，於89至90年間，黃玉英因與謝錦龍交換土地而獲得補償金900萬元，除其中200多萬元給與陳秀媚外，餘款則由原告管理；黃玉英規劃在自己所有之中德段1677、1677-1地號土地興建系爭建物，並以交給原告管理之補償金支付工程費用；房屋建造完成後，以劉淑華名義租與訴外人愛的世界，租金均存入劉淑華在台中商業銀行田中分行之帳戶，該租金帳戶亦由原告管理；93年間原告表示建屋工程款不足，黃玉英向台中商業銀行田中分行抵押貸款200萬元，款項直接撥至原告之帳戶；系爭建物乃黃玉英作主，在自己土地上規

劃出資興建，應為黃玉英取得所有權，原告僅受委託處理房屋新建工程發包付款事宜，並非建物之所有權人等語。

2. 經查，78號及78-1號建物坐落之基地即1677、1677-1地號土地，係合併自黃玉英所有之1675-1、1676-1地號（後者以次子陳宇經之名義登記），原告並無所有權或共有權，黃玉英當時因與謝錦龍交換土地而獲得補償金900萬元，扣除近300萬元償還陳秀媚之外，有充分資金得以建造房屋，衡情應無偏厚於原告，無償提供土地給原告建造系爭建物之必要。且原告當時從事建築業（參被證2、原告擔任黃玉英向台中商業銀行田中分行抵押貸款連帶保證人時記載之職業為建築，卷一第160頁），當知將來建物如欲辦理所有權第一次登記，原則上須以使用執照記載之起造人名義辦理。倘系爭建物係原告以自有資金興建，何以申請建造執照及使用執照時之起造人，原為原告、被告陳宇嵐及被告劉淑華之子女陳宜佳、陳振邦，嗣後變更為78號建物起造人為劉淑華，78-1號建物之起造人為原告（持分93/300）及陳宇嵐（持分207/300），即擔任系爭建物之起造人適分別代表黃玉英的三名兒子（已歿次子陳宇經部分，則由其子女陳宜佳、陳振邦或配偶劉淑華代之），而非以自己之名義單獨為起造人？可見原告主張系爭建物之工程發包及付款由其為之，系爭建物為其原始出資建造云云，即有疑問。

3. 而黃玉英確有委請原告處理土地交換及興建系爭建物與出租事宜，原告曾於91年1月3日將黃玉英所委託管理之資金餘額137萬3000元（含定存100萬元及現金帳餘額37萬3000元）交給陳瑞雲接管之事實，業據證人陳瑞雲具結證述：80幾年間起黃玉英即委任原告處理交換土地及「愛的世界」童裝房屋（系爭建物）建造事宜，取得900萬元補償金是原告去跟對方（謝錦龍）談的，愛的世界童裝房屋從建造到租賃期間都是原告在處理；在101年4月1日伊曾與妹妹陳秀媚與原告對帳，當日原告僅提供部分支出工程款資料，故僅針對部分工程款對帳；黃玉英在台灣銀行員林分行的帳戶，是原告幫黃

玉英開戶的，對帳時伊才知道有這本帳戶；原證14（卷二第66、67頁，為交換土地補償金2筆共600萬元存入或匯入黃玉英在台灣銀行員林分行帳戶之存摺影本）及被證5、6（卷二第84至88頁）為當時對帳的資料，卷二第85頁正、背面手寫的字是伊對帳時所寫，現金帳餘額37萬3500元（為原告在台中商業銀行田中分行000000000000號綜合存款帳戶，90年12月21日結息後扣除差額2900元後之餘額），於91年1月3日以伊的名義在台中商業銀行田中分行設立新帳戶（帳號000000000000）存入，因還有工程尾款50萬元，有從帳戶內轉帳50萬元到原告之帳戶（指原告在台中商業銀行田中分行之000000000000號支票存款帳戶，見卷二第103至105頁），給他作蓋房子的工程款支用等語甚詳（卷二第148至151頁）。佐以被證5之對帳資料，源自於原告夫妻經營之全憶電子有限公司，及原告前開台中商業銀行田中分行之綜合存款帳戶，若非原告提供，陳瑞雲無從取得，而該對帳資料所列明細亦包含90年9月15日支付張曉天設計工程預付款3萬元及90年12月25日支付張曉天設計工程建照費3萬元、黃坤煌怪手整地費8000元，且原告將其前開綜合存款帳戶餘額都移交給陳瑞雲，益證原告有受黃玉英之委託管理其資金之事實。

4. 證人陳秀媚亦具結證述：她自106年3月7日起幫母親黃玉英管理「愛的世界」之租金，在此之前是由原告管理，原告未移交書面帳務資料，只交給劉淑華於台中商業銀行田中分行000000000000號帳戶之存摺，其中106年3月7日轉帳86萬2100元是原告轉的，在該筆轉帳交易以前的金額都是原告經手的等詞，並提出存摺（影本見卷二第13至15頁，移交時帳戶餘額110萬0262元）為證。由陳秀媚之證言及前開劉淑華帳戶存摺之交易資料，可知系爭建物租給愛的世界之租金收益，乃黃玉英實質享有，原告僅代為管理而已，否則豈有移交給黃玉英指示之陳秀媚之理。再由該帳戶91年10月1日至106年4月26日之交易明細（被證3、卷一第161至165頁），可知愛的世界之租金原來每月為4萬5000元，其後漸次調降為4萬

0500元或3萬9600元，該帳戶之存款大部分都轉帳到原告在台中商業銀行田中分行之000000000000號綜合存款帳戶，迄移交給陳秀媚時，才再由該帳戶轉回86萬2100元。若系爭建物為原告出資興建，何以作為租金帳戶使用之存款卻須移交給陳秀媚？

5. 原告雖謂陳瑞雲所稱對帳資料並無原告簽名，陳瑞雲所匯50萬元，亦與系爭建物無關，況陳瑞雲與原告有其他訴訟進行中，其證言難謂無偏頗疑慮；而證人陳秀媚證述交換土地之補償金由謝錦龍直接匯至原告帳戶，與事實不符，且伊交給陳秀媚之110萬0262元（含匯款86萬2100元及帳戶原有餘額23萬8162元），係作為支付父親陳儀佃之喪葬費用云云。惟有關土地交換事宜，黃玉英係委任原告與謝錦龍處理，除經陳瑞雲證述以外，由原告能提出原證12之交換契約書節本及原證13、14之黃玉英帳戶存摺影本，亦足以知悉此情無誤。則陳秀媚未必能知道補償金實際上如何存匯，其證述補償金由謝錦龍直接匯至原告帳戶，雖與事實不相符，但無礙於其就原告將前開劉淑華租金帳戶移交給陳秀媚等相關證言之真實性。又原告將該帳戶移交給陳秀媚後，由存摺手寫註記「喪事零支、墓地、外燴等字樣（卷二第14背面至第15頁），固可推知部分款項提領係支付陳儀佃之部分殯葬費用（以上支出合計24萬4530元）。但陳儀佃為黃玉英之夫，兩人育有三男二女，陳儀佃之殯葬費用，即使出嫁女兒可能沒有分擔，亦不可能由原告單獨負擔。故於租金帳戶移交後，陳秀媚從該帳戶領款以支付部分殯葬費用，無從推證原告移交帳戶是作為支付陳儀佃之殯葬費之用。又陳瑞雲所稱之對帳資料，雖無原告之簽名，但黃玉英在台灣銀行員林分行存摺之交易明細影本（原證14），係原告自行提出者，其上經陳瑞雲、陳秀媚書寫記載「（對帳匯款）陳瑞雲、陳秀媚101.4.1」等字（卷二第67頁），與被證5之對帳資料（卷二第84至86頁）亦均經陳瑞雲、陳秀媚簽名及記載日期101.4.1則相同。尤其該對帳資料源自原告夫妻經營之全憶電子有限公司

01 及原告個人之綜合存款帳戶，陳瑞雲、陳秀媚難以取得，足
02 徵陳瑞雲關於91年1月3日接管帳戶及於104年4月1日與原告
03 對帳之證言，合於事實，可以採憑。另匯款給原告50萬元部
04 分，在陳瑞雲匯款完成後，原告是否用以支付系爭建物之工
05 程款，則非陳瑞雲所能知悉或者控制。至於原告與陳瑞雲間
06 另有其他訴訟進行中，不足以推斷陳瑞雲證言即偏頗不實，
07 陳瑞雲親自見聞前開接管帳戶及與原告對帳之事實，其證言
08 佐以其他客觀事證並無瑕疵，本院審酌後自得採為認定事實
09 之基礎。

10 6.黃玉英與謝錦龍交換土地獲得之900萬元補償金，定金100萬
11 元（票期89年3月1日）存入何帳戶，卷內無資料可查；其餘
12 200萬元支票於89年8月10日存入黃玉英在台中商業銀行田中
13 分行之帳戶；300萬元支票2紙分別於90年1月30日、90年3月
14 2日存入黃玉英在台灣銀行員林分行之帳戶。該存入台灣銀
15 行員林分行之補償金，分別於90年2月2日、90年3月2日各提
16 領200萬元、100萬元現金存入陳宇嵐在商化商業銀行北斗分
17 行帳戶，隨即全額領出購買該銀行簽發、受款人謝錦龍之同
18 金額支票等事實，已如前述（兩造不爭執之事實2.、3.）。
19 被告抗辯該2次領出之補償金合計300萬元，係原告以節稅為
20 由，要求陳宇嵐配合提領購買銀行支票交給原告取去，原告
21 迄未回補等語，原告則陳稱所購買的上開2張支票是用以支
22 付黃玉英與謝錦龍交換土地應付之價款等詞。惟黃玉英與謝
23 錦龍交換土地可獲得900萬元補償金，為兩造不爭之事實，
24 並有原告所提交換契約書節本（原證12、卷二第63頁）可證
25 ，衡情黃玉英當無給付謝錦龍300萬元，致補償金減為600萬
26 元之理。有關土地交換事宜黃玉英係委由原告出面與謝錦龍
27 接洽處理，原告對於陳宇嵐換購銀行支票2張後交給原告乙
28 節，亦無異詞，原告謂該等張支票是用以支付黃玉英因交換
29 土地應付給謝錦龍的價款，黃玉英取得的900萬元補償金，
30 均未用於支付系爭建物之工程款，難以採取。

31 7.再者，被告抗辯系爭建物於91年間建造完成後，原告於93年

01 間聲稱建屋工程款不足，黃玉英即以該新建房屋基地為擔保
02 向台中商業銀行田中分行貸款200萬元，款項於93年10月28
03 日撥款逕匯入原告於同分行之000000000000號存款帳戶等事
04 實，台中商業銀行個人授信申請書影本（被證2、卷一第160
05 頁）。原告對於貸款匯入其帳戶，亦無爭執。其雖以該筆貸
06 款是用以為清償黃玉英於88年間向訴外人陳素娟（原告配偶
07 ）之借款198萬元，有黃玉英於90年12月21日簽發之198萬元
08 本票為證（原證11），因為該張本票背面註記之土地為遲遲
09 未能售出，且黃玉英簽發之本票即將到期，黃玉英乃抵押貸
10 款償還云云。惟該本票雖記載到期日91年1月1日，但原告於
11 本票背面明確記載：「本本票兌付時間○○○鎮○○段○○○○
12 號18m²、1621號17m²售出後結算金額及利息」等語（卷二第
13 190頁），可見實際上票款兌付時間為上開2筆土地出售後。
14 而該等土地至今尚未售出，為兩造所不爭執，足認該本票約
15 定之清償期限尚未屆至，黃玉英當無貸款提前償還陳素娟之
16 必要。況黃玉英抵押貸款係撥至原告帳戶，並非付給陳素娟
17 ，亦無從認為對陳素娟為清償。尤其該張本票現仍得由原告
18 提出原本，若黃玉英已兌付本票完畢，何以未交還給黃玉英
19 ？另中德段1630、1621地號土地，依原告91年4月3日簽署之
20 同意書記載：「立同意書人黃宇源所有座（坐）落：彰化縣
21 ○○○鎮○○段○○○○○○○○○○號土地二筆，若於日後與同段16
22 28地號土地有交易或交換事宜，則所得之款項俱歸父陳儀佃
23 及母黃玉英所有，以上所言俱均屬實，恐口無憑，特立此同
24 意書。」等詞（卷二第193頁）。被告抗辯該2筆土地為家產
25 ，其處分所得價款歸陳儀佃、黃玉英所有，即屬可信。原告
26 提出產權移轉證明書、交易明細表及繳款書等影本（原證15
27 ），主張1621地號係其出資購買，1630地號則為其祖母贈與
28 等各節，均難採取。被告抗辯黃玉英因原告於93年間表示建
29 屋工程款不足，而貸款200萬元給原告，應屬可信。

30 六、綜上敘述，被告抗辯系爭建物乃由黃玉英出資興建，並以黃
31 玉英交給原告保管之交換土地補償金支付建造房屋之工程款

，其後原告表示建屋款不足，黃玉英亦抵押貸款200萬元補給原告，系爭建物為黃玉英所有，原告係受託經受房屋新建工程之發包付款事宜，並未取得建物所有權等情，堪以採取。原告主張系爭建物為其出資建造，應由原告取得所有權，難以採信。其請求確認原告對於系爭建物之所有權（權利範圍全部）存在，於法無據，應不予准許。

七、本件事證已明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌於判決結果不生影響，不予贅詞論列，附此敘明。

據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 4 月 17 日

民事第四庭

法官 陳瑞水

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 108 年 4 月 19 日

書記官 陳美敏

附表：

107年度訴字第63號

編號	坐落地號	面積 (m ²)	建物門牌及構造	建造及使用執照號碼
A	1677-1	130	福安路78號、鋼筋混凝土造	90彰工管(建)字第39404號 91彰建管(使)字第23185號
B1	1677	196.24	福安路78之1號、鋼筋混凝土造	90彰工管(建)字第39405號 91彰建管(使)字第23186號
B2	1677-1	1.26		
C	1677	26		
D2	1677	4		
D1	1652-2	108		(增建倉庫)