

臺灣新竹地方法院民事判決

108年度重訴字第103號

原告 詹周秀蘭
周秀霞
何娟娟

共同

訴訟代理人 蔡伊雅律師

被告 安香山股份有限公司

法定代理人 陳可欣

訴訟代理人 徐曉萍律師

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3月2日辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告分別就被告所有門牌號碼為新竹市○○路○巷○弄○○號之安香山寶塔建物內如附表所示靈骨塔塔位有永久使用權存在。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、「香山陵座靈骨塔」係於民國83年4月15日由訴外人洪政雄向新竹市政府申請設置，洪政雄並於83年4月19日申請設立登記天賀開發股份有限公司（下稱天賀公司），以經營納骨塔位販售之業務，惟1年後乃將香山陵座靈骨塔經營權限，轉由於84年11月20日設立之太緣開發股份有限公司（下稱太緣公司）為之，並以太緣公司為香山陵座納骨塔之起造人，亦由太緣公司向新竹市政府申請准予啟用，期間天賀公司售出塔位之權利義務即由太緣公司全部承受，原告3人前購買本件起訴（即附表所示編號之塔位，下稱系爭塔位）及前案（即本院102年度重訴字第98號）所主張之塔位，以備將來自己或家族人員得以使用，亦得出售之。因天賀公司售出塔位之權利義務皆由太緣公司全部承受，故原來與天賀公司簽立之買賣契約書，出售人皆更改為太緣公司，而原來天賀公

01 司所出具之發票，係為當時天賀公司收受款項之單據，即無
02 更改，嗣後太緣公司亦完全承認原先向天賀公司購買塔位之
03 數量及塔位品項，且核發香山陵座永久使用權狀給所有購買
04 者。

05 (二)、太緣公司所經營之香山陵座靈骨塔建物於89年2月29日由新
06 竹市政府公告啟用，嗣因84至88年期間太緣公司部份股東私
07 自違法販售塔位，致太緣公司無法營運，而受法院強制執行
08 ，於97年6月25日由債權人黃健榮承受，黃健榮於98年1月
09 19日移轉所有權登記予鍵蒼企業股份有限公司（下稱鍵蒼公
10 司），嗣101年8月7日鍵蒼公司又移轉予被告公司，被告
11 公司並將原名「香山陵座」改名為「安香山寶塔」，新竹市
12 政府並於101年3月29日公告啟用。

13 (三)、惟因被告公司對於擁有塔位使用憑證而尚未入塔之民眾，並
14 不承認渠等上開權利而拒絕入塔使用，產生消費爭議，經消
15 保官協調及被告公司召開說明會後，殯葬主管機關新竹市政
16 府特於101年10月25日安香山寶塔之啟用公告處分定有附款
17 ，其意旨略為：「業者（即被告）應保留陵座塔位428個，
18 其中有指定塔位位置者有105個（含已繳管理費者），亦應
19 保留該特定位置，俟其法院訴訟確定判決後，業者（即被告
20 ）應依法院判決履行其責任」。

21 (四)、原告3人皆曾先持1份永久使用權狀於前案向被告主張確認
22 塔位永久使用權存在，並經本院以102年重訴字第98號判決
23 確認原告3人前案主張塔位之永久使用權存在，被告就該判
24 決不服上訴二審（案號：臺灣高等法院103年度重上字第60
25 3號），於二審中兩造擬以和解方式處理，被告同意承認原
26 告3人於該訴中所提出之永久使用權狀所載之權利義務，惟
27 為避免其他非該案之持有權狀者，亦對其主張權利，恐會有
28 難以估計之損失，故於該訴訟中由原告3人出具書面將權益
29 讓予訴外人三一整合行銷有限公司（下稱三一公司），由其
30 為訴訟上之捨棄，如此，非該案之當事人當無判決可援引，
31 以此迂迴方式處理。

01 (五)、又於前案訴訟程序中所請求確認之永久使用權狀共計247個
02 ,而依前開新竹市政府於101年10月25日安香山寶塔之啟用
03 公告處分所定之附款,前案訴訟中仍有181個塔位尚未主張
04 權義,故原告3人本件訴訟係請求確認如附表所示編號之14
05 0個塔位永久使用權狀存在,確在主管機關要求其保留428
06 個塔位之範圍內,並請求被告亦能等同處理。

07 (六)、為此,爰依法提起本件訴訟等語,並聲明:如主文第1項所
08 示。

09 二、被告則以:

10 (一)、原告3人提出天賀公司於84年3月份開立之統一發票影本,
11 主張渠等向天賀公司購得系爭塔位,嗣渠等對系爭塔位之權
12 利義務由太緣公司全部承受等語,被告否認該發票之真正及
13 購買之價金,因涉大筆資金流向,惟原告迄今並未提出任何
14 金流證明;縱認為真,原告3人請求確認140個塔位,為投
15 資行為,非屬單純購買塔位之消費權益,且統一發票所載之
16 營業人為天賀公司,並非太緣公司,天賀公司與太緣公司非
17 屬同一主體,是以,原告與天賀公司之法律關係,均與被告
18 無關。又原告稱渠等係於84年3月份向太緣公司購得系爭塔
19 位等語,惟太緣公司設立登記於84年11月20日,則於84年3
20 月間太緣公司尚未設立,原告不可能於84年3月向太緣公司
21 購得系爭塔位等語,是以原告所述顯不實在。

22 (二)、原告提出其等與天賀公司簽立之買賣契約書,主張系爭塔位
23 之出售人皆由天賀公司更改為太緣公司等語,惟原告提出之
24 買賣契約書並無太緣公司之大小章,該讓與不生效力;再者
25 ,觀諸原告詹周秀蘭與天賀公司簽立之買賣契約書,其簽訂
26 時間分別為83年12月29日(新臺幣【下同】90萬元)、84年
27 1月21日(60萬元)、84年1月21日(120萬元)、84年1
28 月24日(90萬元)、84年2月13日(225萬元),與天賀公
29 司於84年3月份開立之統一發票所載之購買金額不符;況承
30 前所述,太緣公司於84年11月20日始設立登記完成,而天賀
31 公司迄於86年8月5日停業,原告並未說明天賀公司何時讓

01 與系爭塔位之權利義務予太緣公司？是以被告否認天賀公司
02 曾將系爭塔位之權利義務由太緣公司全部承受。

03 (三)、至原告主張「香山陵座靈骨塔」係於83年4月15日由天賀公
04 司設置、施工等語，惟84年間根本無「香山陵座靈骨塔」之
05 「塔位」之存在，此觀本院90年度重訴字第230號判決內容
06 即足明瞭，且與原告提出之新竹市政府工務局（88）工使字
07 第332號使用執照所載之內容相符，是原告上開所述，並不
08 實在。申言之，天賀公司於86年8月5日停業前，根本尚無
09 塔位存在，天賀公司自無從將系爭塔位讓與予太緣公司。

10 (四)、原告固提出太緣公司於「84年」印製之「香山陵座」「永久
11 使用權狀」等為憑，然何以「永久使用權狀」有多種版本，
12 或有或無記載品名、或有或無購買日期，且其編號方式亦不
13 相同，何者為真？被告否認其形式之真正。

14 (五)、退萬步言，倘原告與天賀公司間有買賣之情形，惟彼時塔位
15 尚未存在，已如前述，且天賀公司從未交付塔位予原告，而
16 原告對天賀公司、太緣公司之請求權，消滅時效亦已完成。
17 則原告從未占有系爭塔位，被告得拒絕履行及拒絕給付，並
18 為時效消滅之抗辯，原告徒以與天賀公司已罹時效消滅之債
19 權，請求確認與被告間之塔位永久使用權存在，原告亦無即
20 受確認判決之法律上利益。

21 (六)、又原告3人為前案訴訟程序之當事人（分別為判決書附表編
22 號第81、82、83號之當事人），二審審理中渠等參與和解，
23 均「明知」渠等權益已讓與三一公司，同意由三一公司承當
24 訴訟並捨棄所有主張而受敗訴判決，則原告3人自當受該判
25 決拘束。詎原告3人歷時6年後，復提本件訴訟，稱因有18
26 1個塔位並未於前案提出主張，進而請求確認140個塔位永
27 久使用權狀存在等語，以此迂迴方式處理，再為爭執，顯屬
28 惡意索財，本於誠信及禁反言等原則，自不容原告等3人事
29 後再行翻異，為不同之主張。

30 (七)、再者，於前案審理中，原告詹周秀蘭提出之「買賣契約書」
31 記載有6個塔位，總價60萬元，僅主張1個為10萬元；原告

01 周秀霞提出之「買賣契約書」記載有10個塔位，總價45萬元
02 僅主張精華特區塔位1個為6萬元；原告何娟娟提出之「
03 買賣契約書」記載有4個塔位，總價24萬元，僅主張一個為
04 6萬元，且渠等於前案中未為保留一部請求之聲明，且未明
05 示就數量上為可分之金錢或其他代替物為給付目的為分割特
06 定債權，亦未表示僅對其中數量上之一部債權請求，故就原
07 告3人於前案已提出但未主張之塔位使用權，已生既判力，
08 原告3人不得另行起訴請求確認。

09 (八)、末原告等3人均未列名在新竹市政府101年10月25日府民禮
10 字第1010132556號函附件之「新竹市香山陵座消費爭議名冊
11 」內，故原告3人於本件主張之系爭塔位亦不在新竹市政府
12 要求被告應保留之428個塔位範圍內，原告訴請確認系爭塔
13 位之永久使用權存在，自屬無據。

14 (九)、退萬步言，假設原告於83年3月間果真向天賀公司購買「納
15 骨位使用權」，天賀公司顯然以「未建先售」方式銷售，以
16 系爭塔位之特色以及真正的使用目的，關鍵在於死亡率高低
17 ，台灣社會在全球一百多個國家，平均壽命與死亡率均列在
18 先進國家，原告等大量買進上百個「納骨位使用權」，可見
19 原告非以個人使用為目的，而係投機方式買賣，當作增值的
20 商品；則原告明知購買當時無實體商品存在，且天賀公司於
21 銷售該「納骨位使用權」未曾移轉土地所有權，亦未曾交付
22 任何「納骨位」，原告對於天賀公司、或太緣公司事實上未
23 曾履行知之甚明，此為買賣契約之重要事項，申言之，原告
24 如確實向天賀公司（或太緣公司）購買數量相當多的納骨塔
25 塔位，原告等確知天賀公司或太緣公司無法履行時，原告理
26 應對天賀公司或太緣公司取得債權憑證，或聲請強制執行，
27 或參與分配；尤其，96年間已有太緣公司之債權人向法院聲
28 請強制執行，而「香山陵座納骨塔」遭法院拍賣執行，有無
29 人應買之情形。

30 (十)、縱認原告與天賀公司間有獨立之買賣契約，被告亦否認天賀
31 公司間有塔位之權利義務讓與太緣公司，蓋類此靈骨塔（罈

01)之永久使用權買賣之詐欺案件層出不窮，天賀公司解散清
02 算前，究竟有無可能將上百個、或上千萬個「納骨塔使用權
03 」讓與太緣公司？該債權讓與是否有效？不無疑義！對照原
04 告提出之「買賣契約書」，出售人雖載天賀公司，惟該買賣
05 契約書無「太緣公司」之簽章，亦無任何之債權讓與之協議
06 ，故該讓與不生效力。況彼債權讓與時，無塔位存在，亦未
07 交付任何「塔位」，則原告並非本於「物權」對太緣公司取
08 得塔位使用權，該「債權」讓與，充其量僅係原告與天賀公
09 司之原因關係而已，並非塔位使用權之關係。再按契約相對
10 性原則，若原告因對未來投資增值目的而購買上百不等的「
11 不存在」塔位之使用權，原告未向天賀公司或太緣公司確認
12 使用權，逕對被告確認使用權，顯有權利濫用之虞。

13 (四)、綜上所述，原告就系爭塔位對被告訴請確認有永久使用權存
14 在，顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

15 三、得心證之理由：

16 原告3人起訴請求確認其等分別就附表所示之系爭塔位有永
17 久使用權存在，惟為被告所否認，並以前詞置辯，是本件之
18 爭點厥為：(一)原告3人提起本件確認之訴有無確認判決之法
19 律上利益？(二)原證1-1至原證1-3所示之統一發票、香山陵
20 座永久使用權狀、收據憑證及原證9所示之買賣契約書、訂
21 購申請單是否為真？(三)系爭塔位永久使用契約之性質為何？

22 (四)太緣公司與原告3人有無就系爭塔位成立債務承擔契約？

23 (五)原告3人得否對被告主張就系爭塔位有永久使用權存在？

24 茲分述如下：

25 (一)、原告3人提起本件確認之訴有無確認判決之法律上利益？

26 1、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
27 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文
28 。本件原告3人主張就被告所有門牌號碼新竹市○○路○巷
29 ○○弄○○號之安香山寶塔建物內如附表所示140個靈骨塔塔位
30 (下稱系爭塔位)有永久使用權存在，被告則予否認，原告
31 3人與被告間就系爭塔位是否有永久使用權存在，如不訴請

01 確認，兩造間就系爭塔位之權利義務是否存在即無法明確，
02 故原告3人在私法上之地位確有受侵害之危險，而原告3人
03 提起本件確認之訴，請求確認其等對被告所有安香山寶塔內
04 之系爭塔位永久使用權存在，如經法院為准許之確定判決，
05 則原告3人私法上地位受侵害之危險即得加以除去，是原告
06 3人提起本件確認之訴，依據上開說明，有即受確認判決之
07 法律上利益。

08 2、被告雖抗辯，原告3人對天賀公司、太緣公司之請求權，消
09 滅時效業已完成，其等徒以已罹於時效消滅之債權，請求確
10 認與被告間就系爭塔位之永久使用權存在，即無確認判決之
11 法律上利益等語，惟按消滅時效完成，僅債務人取得拒絕履
12 行之抗辯權，得執以拒絕給付而已，其原有之法律關係並不
13 因而消滅（最高法院85年台上字第389號判例要旨參照）。
14 是不論原告3人之系爭塔位交付請求權時效是否已完成，其
15 原有之法律關係並不因而受影響，原告3人仍得對該法律關
16 係有爭執之被告訴請確認系爭塔位之永久使用權存在。故被
17 告此部份抗辯，殊無足採。

18 3、被告另抗辯，原告3人於前案中未為保留一部請求之聲明，
19 且未明示就數量上為可分之金錢或其他代替物為給付目的為
20 分割特定債權，亦未表示僅對其中數量上之一部債權請求，
21 故就原告3人於前案已提出但未主張之塔位使用權，已生既
22 判力，原告3人不得另行起訴請求確認等語，惟塔位於數量
23 上並非不可分，原告3人於前案僅對所購買之部分塔位提起
24 確認永久使用權存在訴訟，或有其訴訟策略上之考量，然此
25 乃原告3人就其確認利益之處分權範圍，尚非本院所得審究
26 ，亦無被告所辯之一部請求、既判力、違反禁反言或是誠信
27 原則之問題，是被告此部分之抗辯，不足為採。

28 (二)、原證1-1至原證1-3所示之統一發票、香山陵座永久使用權
29 狀、收據憑證及原證9所示之買賣契約書、訂購申請單是否
30 為真？

31 原告3人主張其等分別與天賀公司購買如附表所示之塔位，

01 業據其等提出原證1-1至原證1-3所示之統一發票、香山
02 陵座永久使用權狀、收據憑證及原證9所示之買賣契約書、
03 訂購申請單為證（見本院重訴字卷一第21至167頁、第280
04 至289頁），其中之永久使用權狀、買賣契約書，經核與原
05 告3人於前案所提出之樣式、文字以及天賀公司、太緣公司
06 大小章相符（見本院102年度審重訴字第18號卷【下稱審重
07 訴字卷】一第326至331頁），且被告於前案就原告3人前
08 案所主張之塔位，不論是就該等塔位之永久使用權狀、買賣
09 契約書，或是原告3人與天賀公司、太緣公司間有該等契約
10 關係存在等節均不爭執（見審重訴字卷二第60頁至第60頁反
11 面），且證人即香山陵座管理委員會僱員紀雪卿於另案偵查
12 中證稱：「（問：現職？）我是負責環境打掃及家屬來祭拜
13 時開啟香架給家屬祭拜及其他雜事」、「（問：塔位何時賣
14 出的？）全部都是在九十三年九月查封之前就已經賣出（庭
15 呈塔位權狀名冊一份）」等語（見臺灣高等法院103年度重
16 上字第603號卷【下稱重上字卷】四第16至17頁），而觀諸
17 證人紀雪卿所提出之塔位權狀名冊，原告詹周秀蘭所擁有之
18 塔位數為118個、金額為585萬元、發票號碼為XR00000000
19 （見重上字卷四第43頁）；原告周秀霞所擁有之塔位數為21
20 個、金額為105萬元、發票號碼為XR00000000（見重上字卷
21 四第41頁）；原告何娟娟所擁有之塔位數為4個、金額為24
22 萬元（見重上字卷四第41頁），與原告所提出之上開書證所
23 載之發票號碼、金額相符，且前案與本案主張之塔位總數亦
24 與上開權狀名冊所載相符，綜合上情，應可認原證1-1至原
25 證1-3所示之統一發票、香山陵座永久使用權狀、收據憑證
26 及原證9所示之買賣契約書、訂購申請單為真正。

27 (三)、系爭塔位永久使用契約之性質為何？

28 1、按現今殯葬設施骨灰（骸）存放之塔位買賣及轉讓交易頻繁
29 ，雖亦有以建物及土地應有部分之移轉為塔位之轉讓，惟社
30 會實務上多以簽立轉讓建物內塔位設施永久使用權之債權契
31 約方式為之，而依目前一般之經濟社會感情，「靈骨塔位使

用權」已成為流行之投資商品，具有高度之融通性與交換價值，其應為一方支付對價，得使用他方提供之塔位放置靈骨之權利，且他方允為保管靈骨、提供誦經、祭祀勞務，兼有租賃、寄託、僱傭之債權性質（司法院司法業務研究會第二十七期討論意見參照）。

2、原告3人主張系爭塔位永久使用契約之性質兼具有租賃、寄託、僱傭之性質，故有民法第425條第1項之適用，雖為被告所否認，惟由塔位使用權人支付對價，使用建物內塔位設施以放置靈骨之性質而言，該塔位永久使用契約之法律上性質應係具有租賃之性質無訛，如有建物所有權人移轉建物所有權予第三人時，應可類推適用民法第425第1項，申言之，該靈骨塔位永久使用契約對建物受讓人應仍繼續存在，始得保障靈骨塔位之買受人或受讓人之權益，及維護塔位買賣及轉讓之交易秩序，且並不以系爭塔位於轉讓時已存在為必要，此觀實務上預售屋之買賣於買賣契約成立後，於所出售之房屋完成前，買賣雙方尚可將其等權利義務移轉予第三人即可得知。是被告抗辯，債權讓與時，無塔位存在，亦未交付任何塔位，該等讓與不生效力等語，要無可採。

(四)、太緣公司與原告3人有無就系爭塔位成立債務承擔契約？

1、第三人得與債權人或債務人訂立契約，承擔債務人之債務，苟係與債權人訂立承擔債務契約者，其債務於契約成立時，即移轉於該第三人；苟係與債務人訂立契約承擔債務者，則須經債權人承認，對於債權人始生效力，此觀民法第300條、第301條之規定即明。

2、觀諸原告3人所提出之買賣契約書（見本院重訴字卷一第280頁、第282頁、第284頁、第286頁、第288頁；審重訴字卷一第327頁、第329頁、第331頁），買賣契約當事人原為原告3人（甲方）與天賀公司（乙方），惟其上後有記載「本人同意本買賣契約書/乙方更改為：太緣開發股份有限公司/負責人更改為：彭洪錦珠」，並經原告3人分別於該段文字附近用印，並參酌太緣公司其後確有給予原告3人

永久使用權狀，足認天賀公司就系爭塔位對於原告3人之債務，已由太緣公司承擔。被告雖辯稱：其上並無太緣公司之大小章，該讓與不生效力等語，惟債務承擔契約並非要式契約，只要符合上開債務承擔之要件，即生效力，故被告此部份所辯，同無足採。

(五)、原告3人得否對被告主張就系爭塔位有永久使用權存在？

- 1、按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對性），而非如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三人，而對任何第三人均發生法律上之效力（對世效力之物權絕對性）。惟特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所明知或可得而知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於「債權物權化」法理所衍生之結果，此觀民法第425條第1項規定：「出租人於『租賃物交付後，承租人占有中』，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在」，特揭繫「租賃物交付後，承租人占有中」等公示作用之文字，並參照司法院釋字第349號解釋文、理由書暨協同意見書、部分不同意見書及最高法院48年台上字第1065號判例要旨自明（最高法院97年度台上字第1729號判決意旨參照）。
- 2、本件原告3人主張其等與天賀公司間簽訂之系爭塔位永久使用契約，其後天賀公司將該契約之權利義務讓與予太緣公司，而對被告仍繼續存在，其等得對買受系爭寶塔建物所有權之被告，主張就系爭塔位有永久使用權存在，雖為被告所否認，惟依據上開說明，基於「債權物權化」法理，系爭塔位永久使用契約係隱含使原告3人得以繼續占有使用塔位以放置靈骨供後世子孫祭祀之目的，如該等事實為受讓之被告所

明知或可得而知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使被告知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該塔位永久使用契約對於受讓之被告繼續存在；是本件原告3人與天賀公司所簽訂之塔位永久使用契約應否對被告繼續存在，即應審酌被告是否明知或可得而知該等事實，且是否已具備使被告知悉該狀態之公示作用，茲說明如下：

(1)、原告3人與天賀公司間具有系爭塔位永久使用契約關係，且天賀公司將該契約權利義務讓與予太緣公司，業如前述，原告3人主張該等契約關係對被告應繼續存在，雖為被告所否認，然查，系爭寶塔係由太緣公司之債權人即訴外人黃健榮委由訴外人黃湘玲於97年6月25日表示願以拍賣最低價格承受，並以債權額抵繳價金，經本院於98年1月8日以新院雲96執聖578字第356號核發不動產權利移轉證書，並於98年1月14日以拍賣為原因，將系爭寶塔辦畢所有權移轉登記予黃健榮，嗣黃健榮於98年1月19日以買賣為原因，將系爭寶塔所有權移轉登記予訴外人鍵蒼公司，再經訴外人鍵蒼公司於101年8月7日以買賣為原因，將系爭寶塔所有權移轉登記予被告，被告將原名「香山陵座」改名「安香山寶塔」，且黃湘玲為鍵蒼公司之董事長，黃健榮為鍵蒼公司之董事，被告公司於100年6月13日經核准設立，黃健榮並曾為被告公司法定代理人，此均為兩造於前案所不爭執。

(2)、再者，系爭寶塔於太緣公司之債權人黃健榮聲請執行時，本院民事執行處有會同債權人、香山陵座管委會清點塔位，就「已使用」及「已出售」之塔位有清點出具體數字，債權人黃健榮當時並向本院民事執行處陳報塔位之使用情形，且提出「塔位使用明細表」，而債務人太緣公司尚對債權人黃健榮陳報之塔位使用情形提出陳述意見狀，就「已使用」及「已出售」之塔位數目表達不同意見等情，有本院民事執行處通知、民事陳報狀、民事陳述意見狀在卷可考（見審重訴字卷二第138頁至第138頁反面；審重訴字卷三第33頁至第58

頁反面），足認債權人黃健榮對於系爭塔位出售、使用情形應有所知悉；而債權人黃健榮承受取得系爭寶塔後，先移轉予鍵蒼公司，後又設立被告公司以經營系爭靈骨塔，且由黃健榮擔任負責人，債權人黃健榮與鍵蒼公司、被告公司之關係既屬密切，則被告公司輾轉自債權人黃健榮處取得系爭寶塔之權利，衡情自亦對系爭靈骨塔塔位使用情形有所知悉，否則被告公司應無於對系爭靈骨塔使用情形均未知悉之情形下，即貿然承接系爭靈骨塔經營之理；此再由鍵蒼公司於99年6月11日向新竹市政府查報系爭靈骨塔塔位使用清冊，後由被告公司承接經營，被告公司並於100年8月17日向新竹市政府提出各樓層平面配置圖及當時塔位數【含骨骸、骨灰之未使用、已使用（已出售）箱位數】，向新竹市政府請求准予啟用，其所附營運管理計劃亦陳明有部分裝修賣出塔位、前手已出售塔位及已購買而未使用塔位之消費者等情，且新竹市政府同意啟用之函文中亦附有被告公司應保留塔位，已登記有記載塔位位置者（含已繳管理費者）亦應保留該特定位置之說明，有新竹市政府103年3月5日府民禮字第1030073795號函及所附資料在卷可參（見審重訴字卷三第143至223頁），足認被告對於系爭靈骨塔之塔位使用情形確有知悉；此外，前案於現場履勘時，發現有「香山陵座已使用塔位明細表」、「已進塔並已繳管理費名冊」，棄置於4樓雜物間，現場管理員即證人鍾政宗並證述：「（被告法代）有交代給我資料，交代以前的位置圖及各樓層塔位數量表共10張」等語（見審重訴字卷三第134至137頁），足認被告公司於承接系爭靈骨塔之經營後，確有清點塔位，對塔位使用情形確屬知悉。由上情可知，被告對於系爭靈骨塔之塔位使用情形、數量，及原告3人係向天賀公司買受取得系爭塔位使用權，其後天賀公司將該等法律關係讓與予被告之前手即太緣公司，有部份已繳交管理費取得特定位置、部分尚未取得特定位置等情均屬明知或可得而知，依據上開說明及「債權物權化」之法理，原告3人與天賀公司間所訂立之塔位

永久使用契約，自應對於受讓之被告公司繼續存在，始符事理之平。

(六)、從而，系爭塔位永久使用契約乃原告3人與天賀公司間以系爭寶塔內之塔位使用為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使原告3人得以繼續占有使用塔位以供後世子孫永世祭祀，原告3人雖因尚無使用需求而未選定特定位置，惟被告於受讓系爭寶塔之所有權時，自系爭寶塔之外觀及內部經營骨灰（骸）存放之塔位使用事實，及就已使用者之塔位、塔位之永久使用權已釋出之情形，應已具備使被告知悉該等狀態之公示作用，且為被告所明知或可得而知，並無溢出其預見可能性，並作為其受讓系爭寶塔所有權之評估因素，是以，依據「債權物權化」及民法第425條第1項之法理，被告就系爭寶塔所有權之行使，在原告3人已支出對價自天賀公司及被告前手即太緣公司取得系爭塔位永久使用權之情形下，被告關於系爭塔位所有權之行使自應受到限制與退讓，始符兩造間之公平，並得維繫社會上有關靈骨塔塔位買賣及轉讓之交易秩序。

四、綜上，原告3人請求確認如附表所示塔位有永久使用權存在，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
民 事 第 一 庭 法 官 莊 仁 杰

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 4 月 1 日
書 記 官 蔡 美 如

附表：

編號	原告	塔位個數	品名	永久使用權狀編號	流水編號	選定塔位 位置標示
1	詹周秀蘭	117	骨甕	普-0370～0376	000866～000872	尚未指定
			骨甕	普-0413～0418、0420～0422	000908～000916	
			骨甕	普-0000-0000	000961～000986	
			骨甕	普-0419	001503	
			骨甕（灰）	精-0021～0030	001529～001537	
			骨甕	精-0043～0052	001548～001557	
			骨甕	精-0085、87、89	001599～001601	
			骨甕（灰）	精-0086、88、90	001602～001604	
			骨甕（灰）	精-0098	001607	
			骨甕	V-精-〇〇三七、三八	001661～001662	
			骨甕	V-普-〇七四～七六	001742～001744	
			骨甕（灰）	精-0092、0094	001605～001606	
			骨甕	精-091、93、95、97、99	001608～001612	
			骨甕（灰）	精-0096、0100	001613～001614	
			骨甕	精-0101、103、105、107	001615～001618	
			骨甕（灰）	精-0102、104、106、108	001619～001622	
			骨灰	V-普-0010～0019	001799～001808	
			骨灰	V-普-020～027	001809～001816	
			骨灰	V-精-0003～0006	001825～001828	
			骨甕	普-0367～0369	001847～001849	
			骨甕（灰）	精-0024	001857	
2	周秀霞	20	骨甕	普-0407～0412	000901～000906	尚未指定
			骨甕	精-〇〇三九	001544	
			骨甕（灰）	精-〇〇四〇、四二	001545～001546	
			骨灰	V-普-0001～0009	001790～001798	

01
02
03
04
05
06
07
08

(續上頁)

			骨灰	V-精-0001、0002	001823~001824	
3	何娟娟	3	骨甕	普-○四四九、○四五〇	000944~000945	尚未指定
			骨甕(灰)	精-○○七〇	001577	