

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第62號

原告 合銘建設股份有限公司

法定代理人 黃正勝

訴訟代理人 劉錦隆律師

被告 響泰工程顧問有限公司

法定代理人 何志虔

上列當事人間請求確認事實上處分權存在等事件，本院於民國

109年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認坐落新北市○○區○○段○○○○號、八五八地號、八五九地號、九〇五地號、九〇六地號土地上門牌號碼新北市○○區○○路○○號地下二層面積三六六一點三九、地下三層面積三七二零點二二平方公尺、地下四層面積三七二零點二二平方公尺建物之事實上處分權為原告所有。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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。

所謂即受確認判決之法律上利益，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者而言（最高法院42年台上字第1031號判決參照）。原告主張其輾轉取得新北市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（以下分稱

849、858、859、905、906地號土地，合稱系爭土地），及其上未辦理保存登記之地下二層面積3661.39平方公尺、地下三層面積3720.22平方公尺、地下四層面積3720.22平方公尺之地下室（下稱系爭建物），並將系爭建物之殘值以拆遷補償費名義列入都市更新權利變換計畫，經新北市政府通過在案，然被告股東向新北市政府陳情系爭建物之事實上處分權為被告所有，則原告究有無系爭建物之事實上處分權即屬

01 不明確，致原告是否有具領補償費之法律上之地位，處於不
02 安之狀態，而此狀態能以本件確認判決將之除去，揆之前揭
03 說明，應認原告所提先位確認之訴，有即受確認判決之法律
04 上利益，合先敘明。

05 貳、實體部分：

06 一、原告起訴主張略以：訴外人瑞豐建設股份有限公司（下稱瑞
07 豐公司）於民國83年間與系爭土地之所有權人合建，於其上
08 興建系爭建物。嗣瑞豐公司倒閉，系爭建物於85年間拍賣，
09 門牌編為寶橋路77號，建號暫編為3016，由被告得標買受。
10 被告於101年10月1日將未辦理保存登記之系爭建物及系爭土
11 地地下二至四層地下室工程（下稱系爭工程）以新臺幣（下
12 同）1億1,000萬元出售予系爭849、858、859之所有權人薛
13 枝增，薛枝增再將系爭849、858、859地號土地及系爭建物
14 、系爭工程以1億1,000萬元轉售予原告。原告取得系爭849
15 、858、859地號土地及系爭905、906地號土地持份後，向新
16 北市政府申請都市更新，於新北市政府審議期間，被告之股
17 東張國棟向新北市政府陳情被告與薛枝增間之買賣契約無效
18 ，新北市政府認為系爭建物產權有爭議，故原告將系爭建物
19 鑑價後之殘值2,170萬元以拆遷補償費名義列入權利變換計
20 畫，同時將系爭建物之拆除費用自共同負擔剔除，並經新北
21 市政府通過。然因兩造間就系爭建物之權利屬何人所有存有
22 爭議，致拆遷補償費應由何人領取、拆除費應由何人負擔不
23 明。為此，爰先位依民事訴訟法第247條規定，訴請確認系
24 爭建物之事實上處分權為原告所有。如認被告與薛枝增間之
25 買賣契約無效，則被告之系爭建物占用系爭土地即為無權占
26 有，爰備位依民法第179條規定請求起訴前五年即自103年9
27 月12日起至108年2月13日止，按申報地價年息5%計算之相
28 當於租金之不當得利共2,569萬2,240元等語，並聲明：(一)先
29 位聲明：確認系爭建物之處分權為原告所有。(二)備位聲明：
30 1.被告應給付原告2,569萬2,240元，及自起訴狀繕本送達之
31 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保請

01 准宣告假執行。

02 二、被告則以：對於原告確認系爭建物事實上所有權為其所有之
03 請求為認諾，對於原告所提證據亦均不爭執等語。

04 三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
05 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條
06 定有明文。次按民事訴訟法第384條所謂為訴訟標的之認諾
07 ，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求
08 ，向法院為承認者而言，其承認須於言詞辯論時為之，始生
09 訴訟法上認諾之效力；又被告既於言詞辯論時為訴訟標的之
10 認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是
11 否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院
12 44年台上字第843號、45年台上字第31號裁判參照）。本件
13 原告先位主張確認系爭建物事實上所有權為其所有，既經被
14 告於言詞辯論時認諾，揆諸前揭規定，本院自應本於其認諾
15 逕為被告敗訴之判決。從而，原告先位請求系爭建物之事實
16 上所有權為其所有，為有理由，應予准許。又訴之客觀預備
17 合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人就此數項請求定
18 有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要求就後順序之請
19 求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之拘束。於先位之
20 訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位之訴為無理由時
21 ，法院始得就備位之訴為裁判，最高法院著有97年度台上字
22 第111號裁判。本件原告先位之訴既為有理由，則原告備位
23 依民法第179條規定，請求被告返還相當於租金之不當得利
24 部分，自無再予審究之必要，併此敘明。

25 四、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；被告對於原告關於訴
26 訟標的之主張逕行認諾，並能證明其無庸起訴者，訴訟費用
27 由原告負擔，民事訴訟法第78條、第80條分別定有明文。本
28 件被告於原告起訴後即具狀認諾原告之請求，復於言詞辯論
29 期日認諾且同意原告之主張，堪認本件實無庸起訴；並參以
30 原告於言詞辯論時亦陳明願意由其負擔訴訟費用（見本院卷
31 第100頁），則依上開規定，本件訴訟費用由原告負擔。

01 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第384條
02 、第80條，判決如主文。

03 中 華 民 國 109 年 3 月 20 日
04 民事第八庭 法 官 宣玉華

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 109 年 3 月 20 日
09 書記官 林怡秀