臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第164號

原　　告　蔡龍火
訴訟代理人　蔡美雲
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塔位永久使用權存在事件，經本院於民國108年12月26日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款分別定有明文。查本件原告原起訴請求確認原告就門牌號碼臺南市○區○○路○○○號「天都福座萬壽塔」（現更名為「南都福座」，下稱系爭建物）權狀號碼為（88）天字第A0000000號、（88）天字第A0000000號之骨灰塔位有永久使用權存在。於訴狀送達被告後，先於民國108年5月31日以書狀變更訴之聲明為「　確認塔位永久使用權存在並無償更改權狀的塔位類別、位置、持有人、住所。　被告不得再跟原告收取任何費用，例如清潔管理費。」；又於108年9月10日以書狀變更訴之聲明為「　被告應於收到臺灣臺南地方法院民事庭判決書後3個月內由原告提出的天都福座永久使用權狀〈權狀號碼：（88）天字第A0000000號及（88）天字第A0000000號〉換發國寶南都經營的南都福座之塔位永久使用權狀給原告，且不得再收取任何費用。　若被告換、製發國寶南都之塔位永久使用權狀有給付

不能之情事時，原告可接受以等值現價。」；再於108年12月9日以書狀及108年12月26日當庭變更訴之聲明為「確認原告就系爭建物之地宮2樓孝區157排12列3層、同列8層、同排第13列8層之骨灰塔位有永久使用權存在。」，則核原告所為，均係就其所主張繼承自訴外人蔡文生所購買系爭建物骨灰塔位之同一基礎事實，所為訴之變更、追加及擴張或減縮應受判決事項之聲明，且並不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭法條之規定，本院自應予准許。

二、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，係指法律關係之存否不明確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言，有最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照。查本件原告主張其繼承其子即訴外人蔡文生所購買系爭建物之地宮2樓孝區157排12列3層、同列8層、同排第13列8層之骨灰塔位之永久使用權，惟卻遭被告所否認，是原告對上開塔位之永久使用權存在與否，即處於不安之狀態，已影響就上開塔位得否自由使用、收益及處分，且此不安之狀態得經由確認判決予以除去。是原告就本件確認訴訟有即受確認判決之法律上利益存在，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：緣訴外人蔡文生約於88年間因欲投資，以刷卡方式向被告股東即訴外人釋常禪購買釋常禪於88年12月29日自被告股東即訴外人李蔡金鍛處所購得，李蔡金緞基於被告股東身份或繼承自其夫李武長處所分得被告與訴外人喜願建設股份有限公司（下稱喜願公司）所共有，由被告向臺南市政府申請設置，坐落臺南市○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○號土地上所興建地下2層、地上7層級屋頂突出物之建物，即門牌號碼為臺南市○區○○路○○○號天都福座萬壽塔（現名「南都福座」，即系爭建物）中之地宮2樓孝區157排12

列3層、同列第8層及同排第13列第8層之塔位共3個（下稱系爭塔位），依約蔡文生有所購得系爭塔位之使用權，被告則對之有允為管理靈骨、提供誦經、祭祀勞務等義務，該塔位購買契約兼有租賃、寄託、僱傭之債權性質，依一般社會通念，靈骨塔永久使用權之購買者於支付對價取得靈骨塔位永久使用權後，並不必然立即開始使用該塔位，倘出售之塔位已經購買者選定特定之位置，及取得該位置之永久使用權狀，應解為該取得塔位使用權之購買者，已居於承租人、寄託人之地位，為自己之利益將該選定位置之塔位，置於自己實力支配範圍，而占有該塔位，經類推適用民法第425條第1項買賣不破租賃之法律關係，被告即應承繼蔡文生與被告公司股東間就系爭塔位所成立買賣契約所應對蔡文生所負之前揭義務。詎蔡文生於000年0月00日死亡，原告即蔡文生之父於單獨繼承蔡文生之遺產後，欲就系爭塔位辦理繼承事宜，卻遭被告否認原告有前揭塔位使用權存在等情，爰依民法租賃、寄託、僱傭及繼承法律關係，求為判命確認原告就系爭塔位有永久使用權存在之判決等語。

二、被告則以：

原告所提使用權狀非屬真正，無從主張相關權利：

原告固提出兩紙「天都福座永久使用權狀」（下稱系爭權狀）據為其提起本案確認訴訟之基礎。惟系爭權狀並非被告所製作交付，被告爰否認其真正。況被告所有系爭建物係於89年8月11日方經主管機關臺南市政府核准啟用，是在此之前並無對外販售、使用之可能，然細觀系爭權狀上載發狀日期竟早在88年8月20日，益徵系爭權狀實屬所疑。

遑論原告自承係在90年間向訴外人喜願公司購入系爭權狀，果爾，其焉有可能取得在88年8月20日即製發，且上已載明原告被繼承人蔡文生相關資料之系爭權狀？益證系爭權狀斷非真正，原告自無從據以主張相關權利。

本件並無「買賣不破租賃原則」之適用或類推適用：

按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。前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾5年或未定期限者，不適用之，民法第425條定有明文。

次按「納骨塔位或牌位之永久使用權」乃一方得以使用他方提供之納骨塔位或牌位而放置靈骨或死者神主牌，且他方並負有保管靈骨、死者神主牌，或同時提供誦經、祭祀等勞務（如永久使用權同時包含提供誦經、祭祀等，且無須另付管理費即屬之）之權利，屬於財產權之一種，兼具租賃、寄託，或並具有僱傭法律關係等之債權性質。又上開塔位、牌位永久使用權性質上雖屬債權之一種，然其仍有直接使用之標的物，亦即納骨塔位或牌位之永久使用契約成立後，納骨塔位或牌位之所有人仍應交付雙方約定之納骨塔位或牌位予永久使用人使用，於經履約交付後，永久使用人始對於該特定納骨塔位或牌位取得永久使用權。反之，於納骨塔位或牌位之所有人未交付雙方約定之納骨塔位或牌位予永久使用人使用前，永久使用人僅得以雙方之契約關係，請求納骨塔位或牌位之所有人依約交付納骨塔位或牌位供其永久使用，此與租賃契約中，承租人與出租人訂立租賃契約後，承租人僅取得請求出租人交付租賃物以供其使用、收益之權利，於出租人尚未交付租賃物前，承租人並不當然對於該約定租賃物具有租賃權相似，臺灣高等法院臺南分院97年度重上字第60號判決足資參照（本判決經最高法院以104年度台上字第365號判決駁回上訴而告確定）。

查原告主張本件應類推適用民法第425條第1項買賣不破租賃原則云云。惟查，被告與訴外人釋常禪迄未實際交付系爭塔位予原告，原告亦未實際占有使用系爭塔位，則揆諸前開實務意旨，縱認原告與釋常禪間就系爭塔位之買賣行為係屬有效，然於釋常禪交付系爭塔位予原告使用占有前，原告僅得依其與釋常禪間之法律關係，請求釋常禪交付系爭塔位供其永久使用，在未交付系爭塔位前，原告對系爭塔位尚未取得永久使用權，自無原告所稱得以類推適用民法第425條第1項

情形之可言。

退步言之，民法第425條第1項買賣不破租賃原則之所以規定賦予債權契約物權效力，無非著重在承租人占有之「公示性」。本件，原告與訴外人釋常禪間就系爭塔位所為之買賣行為，於原告未實際占有使用系爭塔位之情況下，被告如何知悉？如何認其具有占有之「公示性」存在？遑論，倘今原告得持一未知真正且非被告事前所得知悉之所謂永久使用權狀，即對被告主張類推適用民法第425條第1項之規定，請求被告概括承受契約義務，此無異昭告社會大眾，僅需持有違法權狀即可對被告主張具有塔位之永久使用權，果爾，豈是民法第425條第1項規定旨在保障實際占有使用租賃物之第三人規制範疇？謬誤之處，至為灼然。

次查，為兼顧受讓人與承租人之權益，民法第425條第2項規定租賃契約期限逾5年或未定期限者，需經公證方有買賣不破租賃原則適用之衡平規定。本件，原告所請求確認者乃「永久」使用權，是其期間顯逾5年，從而，縱認本件有民法第425條第1項規定之類推適用，衡情，亦應一併類推適用同條第2項之規定，而無割裂適用之理方是，今查，原告迄未提出渠與訴外人釋常禪間就系爭塔位之買賣行為業經公證之相關證據，卻主張應類推適用民法第425條第1項之規定，認其對系爭塔位具「永久」使用權云云，顯與同條第2項之規定相違，亦無足採。

關於系爭塔位，原告未經證明已繳納清潔管理費用予被告，依法亦無使用權可言：

按殯葬設施之設置、擴充、增建、改建，應備具下列文件報請直轄市、縣（市）主管機關核准；其由直轄市、縣（市）主管機關辦理者，報請中央主管機關備查：五、管理方式及收費標準，殯葬管理條例第6條第1項第5款定有明文。

次按本辦法所稱管理費，係指私立公墓、骨灰（骸）存放設施（以下稱本設施）經營者，為維護本設施之安全、整潔，舉辦祭祀活動及內部行政管理所需，向消費者一次或定期收

取之費用，私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法第2條亦有明文。

復按系爭使用權狀行使轉讓使用權、指定位置及使用塔位（即申請晉塔）等權利，繫於繳納永久使用管理費與否之事實，依前揭說明，系爭塔位契約第3條及第4條所定之繳納永久使用管理費，核屬清償期之約定。而上訴人迄未繳交永久使用管理費，既為不爭之情，則上訴人依系爭塔位契約請求交付各24座系爭塔位之清償期即尚未屆至，自不得請求勇鉅公司履行之，臺灣高等法院105年度上字第521號確定判決足資參照。

查關於系爭寶塔之清潔維護管理費用，被告前定有一收費標準，並經主管機關臺南市政府核准在案，原告並未提出相關證據證明已經給付系爭塔位之清潔管理費予被告，而清潔管理費乃塔位經營者為維護設施安全、整潔、舉辦祭祀活動及內部行政管理所需，此部份管理費收取之法律行為，與塔位價金有間，係屬另一法律關係，著重其要物性而不具任何公示性表徵，並非民法第421條第1項所定意義之租賃契約，自非同法第425條之適用或類推適用涵攝範圍，有最高法院65年台上字第156號判例可稽，

從而，揆諸首揭法條及實務意旨，關於系爭塔位，兩造間未有任何契約關係，原告亦未經證明已繳納清潔管理費用予被告，依法誠無使用權可言。

ŋ 茲就原告108年5月30日書狀表示意見如下：

查原告固提出另案訴外人李武長之天都福座永久使用權狀（即附件三），主張其所提出之使用權狀確屬真正云云。惟仔細比對前揭權狀，其中－「持有人」欄位之姓名字型、大小，明顯有間；—「住所」欄位之記載方式附件三為置中，原告權狀為靠右或靠左，甚地址號碼一為國字記載，一為數字記載，迥然不同；．另關於「塔位類別」一欄，兩份權狀形式上既同供骨灰罈放置之用，卻一載稱「骨灰」，一載稱「骨灰塔位」，亦不相符，綜上可知，附件三之權狀除無從證

明原告所提權狀之真正外，徵諸上開明顯歧異，更足認定原告所提權狀非屬真正。

次查，原告復提出被告89年8月3日有字第000000000號公告（即附件二）之公告，欲主張其所持使用權狀確屬真正。惟查，原告所提權狀非屬真正，已如前述，且該公告內容載稱：「權狀號碼A0000000～A0000000內，原權狀持有人係李武長、李蔡金緞、白萬春、陳建助、余光華、邱先榮、黃文炳、劉秀蘭、李玉梅、梁詹秀以上等人，係已繳完稅金參佰元整，轉讓手續費暫收參佰元整」等語，觀其文義，僅謂該等權狀持有人已繳完稅金，而該公告上並無原告被繼承人蔡文生名義，是原告據此主張其所持使用權狀為真正云云，並不足採。

末查，原告所提出中華日報107年6月6日之新聞報導（即附件四）無從證明原告所提出權狀之真正，亦無從證明原告與訴外人喜願公司間就系爭塔位具買賣關係之存在；另被告成立於82年間，於88年間有相關營業稅額申報亦與常情無違，縱被告於88年間有營業稅額申報資料，亦無法證明與系爭塔位有關，遑論依原告主張，系爭塔位並非向被告所購入，自與被告公司之營業稅額申報程序無關，其理甚明。

ē 並聲明：原告之訴駁回。

三、按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條本文定有明文。又按私文書應由舉證人證其真正，同法第357條本文亦已明訂。查被上訴人所提出之債權轉讓同意書，上訴人否認其真正並否認有債權讓與之事實，則依舉證責任分配原則自應由被上訴人負舉證之責任，乃原審未命被上訴人舉證，率認上揭債權轉讓同意書為真正並進而為上訴人不利之判決，於法已有未合。由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真正，則被告就其抗辯事實即令不能舉證或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，有最高法院83年度台上字第1073號、89年度台上字第280號判決可供

參考。經查：

本件原告主張其為被繼承人蔡文生之父，而蔡文生已於107年9月22日死亡，其為蔡文生之唯一繼承人等情，業據原告提出被繼承人蔡文生除戶戶籍謄本、原告現戶全戶含非現住人口之戶籍謄本及繼承系統表為證（見本院卷　第201頁至第203頁），且為被告所不爭執，應堪信為真正。而原告主張蔡文生於00年間曾向被告股東釋常禪購買系爭塔位共3個一節，雖據原告提出本院102年度司執字第105874號被告等21人與喜願公司間遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）內所附地宮2樓孝區157排塔位圖示表（系爭塔位圖示表）及權狀號碼為（88）天字第A0000000號、（88）天字第A0000000號天都福座永久使用權狀共2紙（即系爭權狀）為證，然原告主張之前揭事實及所提出系爭權狀之真正，均已為被告所否認，則原告依前揭法條之規定，自應就前揭有利於己之事實負舉證責任，合先敘明。

而原告主張其前於88年間曾向被告股東釋常禪購買系爭塔位之使用權，雖提出系爭執行事件卷內所附系爭塔位圖示表為證，且經本院依原告聲請調閱系爭執行事件全卷後查證無訛。然查：

原告前揭主張已為被告所否認，又原告自始均未曾提出其所主張以刷卡或其他方式購買系爭塔位使用權而交付款項予被告或釋常禪之證明為證，並無法證明蔡文生確有給付被告或釋常禪價金而購買系爭塔位使用權之事實。

且原告所提出之系爭權狀2紙，其真正已為被告所否認，而未經原告證明確為被告所製發外，另觀諸系爭權狀上所載2個骨灰塔位位置均為參樓義區，亦不能用以證明蔡文生於00年間確有購買3個位於地宮2樓孝區之系爭塔位使用權之事實。

況縱依據訴外人喜願建設股份有限公司在103年6月23日交付本院承辦人員之系爭塔位圖示表內之記載，可認當時確有名為「蔡文生」之人於當時經登記為系爭塔位之使用權人。惟

本院經依原告聲請向當時分管系爭塔位之喜願公司查詢之結果，該公司於108年11月29日函覆稱：「二、經查本公司現存資料，尚查無『蔡文生』曾向本公司購買或出讓塔位與其他人之資料。三、遍查本公司現有資料，亦查無來函所附『塔位圖示表』或其製作過程之參考資料。」等語（見本院卷第81頁），並無法證明系爭塔位圖示表上所載「蔡文生」即為原告之子蔡文生外。又縱認該圖示表內所載蔡文生即為原告之子，因原告自承蔡文生當初購買塔位係為投資，亦不否認系爭塔位可為買賣交易之用，則該塔位於107年9月22日蔡文生死亡前，即有隨時經蔡文生出售套現之可能，且從被告於103年5月28日在系爭執行事件中所陳報塔位清點表可知，系爭塔位於當時確均已有骨灰入塔使用中（見系爭執行事件第3捆第4宗卷），而骨灰塔位買賣通常以權狀或權利憑證作為日後行使權利或辦理轉讓過戶之證明為常態，原告既不否認其手中並無系爭塔位之使用權狀或憑證，自亦無法證明蔡文生在死前是否仍有系爭塔位之使用權限存在。

此外，原告未再舉證證明蔡文生曾向被告股東購買系爭塔位或現尚有系爭塔位使用權之事實，是其主張蔡文生曾於88年間向被告股東購得系爭塔位使用權，且系爭塔位使用權仍存在云云，並不可採。

四、綜上所述，原告既無法證明蔡文生曾向被告股東購買系爭塔位使用權或於死亡前對系爭塔位仍有使用權，則其以蔡文生唯一繼承人之身分，依據民法租賃、寄託、僱傭及繼承法律關係，向被告請求確認對系爭塔位有永久使用權存在，即無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　31　　日

民事第五庭　　法　官　劉秀君

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（須附繕本）。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　　2　　月　　10　　日

書記官　林容淑