臺灣臺南地方法院民事判決

109年度簡上字第99號

上　訴　人　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　宮琬婷律師
　　黃毓棋律師
上　一　人
複　代理人　顏宏律師
被　上訴人　楊南献
訴訟代理人　楊惠珍

上列當事人間請求確認永久使用權存在事件，上訴人對於民國109年3月17日本院臺南簡易庭108年度南簡字第876號第一審判決提起上訴，本院於109年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：

被上訴人於民國90年2月間，以每個塔位新臺幣（下同）4萬元之對價，向上訴人購買門牌號碼臺南市○區○○路○○○號「天都金寶塔」（現更名為「南都福座」）內如附表編號1、2所示塔位（下稱系爭塔位，如需區分各以編號稱之；又系爭塔位所在之建物，下稱為系爭建物），並交付永久清潔費2萬元予上訴人，上訴人則交付「天都金寶塔」永久使用權狀2張（下稱系爭永久使用權狀）予被上訴人。如附表編號1所示塔位已於90年3月10日用以安置被上訴人母親之骨灰，另一塔位則預留供被上訴人父親百年後所需。詎上訴人現否認被上訴人就系爭塔位之永久使用權，致被上訴人之父於109年初過世後，至今無法入塔安奉，爰提起本訴。於原審聲明：確認被上訴人就系爭建物內之系爭塔位有永久使用權存在。於本院則聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：

否認兩造間就系爭塔位有買賣關係存在，亦否認系爭永久使用權狀之真正；上訴人並未製作被上訴人所提出供置放系爭永久使用權狀所用之封套，且被上訴人購買系爭塔位時，系爭建物乃屬分別共有，被上訴人提出之信封僅記載「天都禪寺」，而無公司之名稱，足以證明兩造間無買賣關係存在。至被上訴人所提出之統一發票上買受人、備註欄之記載，應係事後填載；且系爭統一發票品名欄係記載「清潔費」，被上訴人主張兩造間有買賣關係存在，至少應有訂購單、品名欄記載塔位價金之統一發票。又附表編號1所示塔位雖於90年間進塔，惟非上訴人同意辦理進塔；上訴人於系爭建物分割後，因尊重占有現狀，始讓被上訴人繼續使用等語。並於原審聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人對原審判決聲明不服提起上訴，於本院聲明：1.原判決廢棄，2.被上訴人於原審之訴駁回。其上訴理由略以：原判決以證人白萬春、陳建助等人之證述，認系爭永久使用權狀為真正，惟類此案件，法院前亦將相關永久使用權狀送請內政部警政署刑事警察局、法務部調查局鑑定，是關於系爭永久使用權狀之真正與否，尚有客觀方式調查；且被上訴人民事起訴狀原載有「縱認本件被上訴人所主張之置骨灰之塔位係被上訴人向喜願公司購置……」等語，在被上訴人未提出買賣契約、付款憑證或統一發票等相關交易資料之情況下，兩造間是否確有買賣關係存在，容有疑義，原判決逕認兩造間就系爭塔位有買賣關係存在，殊嫌速斷等語。

四、兩造經本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定曉諭闡明後，整理並協議簡化爭點如下：

(一)不爭執事項：

1.上訴人於84年5月間申請投資興建「天都金寶塔」，經臺灣省政府、臺南市政府核准殯葬業設施經營設立登記，並於85年12月間與訴外人陳建助訂立合建契約，雙方約定陳建助享有10分之6之權益；其後，陳建助於86年5月間設立

訴外人喜願建設股份有限公司（下稱喜願公司），營業項目包括納骨塔買賣；嗣喜願公司概括承受陳建助因前述合建契約所生之權利、義務；89年8月間，臺南市政府同意上訴人啟用「天都金寶塔」。嗣天都金寶塔，先更名為「國寶南都」，再更名為「南都福座」。

2.94年2月間，喜願公司與上訴人訂立協議書，雙方確認「天都金寶塔」管理費收支事項；同年3月間，喜願公司、上訴人、訴外人朱源樟等人再就「天都金寶塔」訂立共有物分管契約，約定各樓層雙方分得塔位數目及使用收益之範圍。

3.被上訴人持有形式上為上訴人、喜願公司、天都金寶塔管理委員會所發給，日期欄記載90年3月13日之「天都金寶塔永久使用權狀」（即系爭永久使用權狀，見原審補字卷第15至18頁），其上所載塔位即為現位於南都福座內如附表所示之塔位（即系爭塔位）；如附表編號1所示塔位已於90年3月10日起用以安置被上訴人母親之骨灰迄今。

4.102年間，系爭建物經臺灣高等法院臺南分院以100年度上更一字第7號民事判決裁判分割確定，系爭塔位均坐落於上訴人分得部分。

5.被上訴人持有形式上為上訴人於90年3月13日開立之統一發票1紙（見原審補字卷第19頁，下稱系爭統一發票），其上記載：「永久清潔費，數量2，單價10,000元，金額20,000元」等語，系爭統一發票係上訴人（統一編號：00000000）領用，此有財政部南區國稅局臺南分局107年12月14日南區國稅臺南銷售一字第1072075950號函1份在卷足稽（見原審補字卷第19頁、原審卷第81至85頁）。

(二)爭執要點：

1.被上訴人主張其於90年間向上訴人購買系爭塔位使用權，是否可採？

2.被上訴人訴請確認其對系爭塔位有永久使用權存在，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)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；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，須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，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107年度台上字第861號判決意旨參照）。本件被上訴人主張其對於系爭塔位有永久使用權存在，為上訴人所否認，致被上訴人對於系爭塔位有無永久使用權存在不明確，且致被上訴人得否使用系爭塔位之私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於上訴人之確認判決除去之，揆之前揭說明，被上訴人自有即受確認判決之法律上利益。

(二)被上訴人主張其於90年間，向上訴人購買系爭塔位，是否可採？

1.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條前段定有明文。另各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院19年度上字第2345號裁判意旨參照）。本件被上訴人主張其前向上訴人購買系爭塔位，然為上訴人所否認，依前開說明，應由被上訴人就此買賣關係存在之事實先負舉證責任；惟如被上訴人已為適當之證明，即應由上訴人更舉反證。

2.上訴人雖否認被上訴人提出之系爭永久使用權狀之真正，，惟查，證人即系爭永久使用權狀上記載之上訴人董事長白萬春於原審證述：伊擔任上訴人董事長約4年，伊見過此一格式（按：指系爭永久使用權狀所示格式）之永久使用權狀，該權狀為真正，因有浮水印，亦有騎縫章；當初係由兩間公司及釋常禪師父開會，經眾人同意而印製此一格式之永久使用權狀等語（見原審卷第217至219頁）；證

人即系爭永久使用權狀上所載喜願公司之董事長陳建助於原審證稱：見過此一格式（按：指系爭永久使用權狀之格式）之永久使用權狀，該格式之權狀係由上訴人印製；當時上訴人邀約喜願公司投資天都金寶塔，完工後上訴人、喜願公司各有百分之40、百分之60的權利，因當時有2間公司存在，必須有一管理委員會，以為平衡，且因天都金寶塔實際之全名為天都禪寺金寶塔，因此，此權狀始有三個單位之名稱。之前製作永久使用權狀時，有防偽之設計，上面有浮水印，將電燈關閉，以紫色電燈照射，即有浮水印顯現，系爭永久使用權狀應為真正等語（見原審卷第212至214頁）。另經原審依證人陳建助所稱方式，關閉法庭電燈，以燈光照射系爭永久使用權狀正本，確見該權狀顯現證人陳建助所述之浮水印（見原審卷第214、223、224頁）。又上訴人前於103年8月13日曾發函予臺南市政府民政局，說明其所發行之各版本永久使用權狀之記載內容，此有上訴人103年8月13日有龍字第1030017號函在卷可參（見原審卷第107至111頁），而系爭永久使用權狀之號碼、期間、發行人、權狀用印等，均與上訴人於該函上之記載相符。綜上，足見系爭永久使用權狀應係經上訴人、喜願公司及天都金寶塔管理委員會同意而製作之權狀，應屬真正。上訴人雖辯稱另案前曾以鑑定方式確認相類永久使用權狀之真正，然並未具體說明系爭永久使用權狀何處有疑，應為如何之鑑定，僅空言否認系爭永久使用權狀之真正，自無足取。

3.此外，被上訴人所提出之系爭統一發票確為上訴人所領用，上訴人亦不爭執該統一發票為其所開立，而證人白萬春亦於原審證稱：上訴人並未超賣，亦未亂賣塔位，出賣塔位均經審核，並有蓋用騎縫章，喜願公司出賣之塔位，永久使用權狀上所蓋騎縫章為喜願公司之篆體文字，上訴人出賣之塔位，永久使用權狀上所蓋騎縫章則為上訴人之篆體文字等語（見原審卷第217至219頁）：而系爭永久使用

權狀，與證人白萬春當庭所提出上訴人所發給、其上蓋有三個單位印章印文之永久使用權狀相同，其上均蓋有以篆體文字所篆刻「有龍建設開發股份有限公司騎縫章」之印文，此觀諸卷附攝有證人白萬春當庭所提出上訴人發給之永久使用權狀之照片及系爭永久使用權狀之影本自明（見原審卷第227頁、原審補字卷第15、17頁）；另證人陳建助亦於原審證稱：系爭永久使用權狀，應係上訴人出賣之塔位，因如係上訴人出賣之塔位，三個單位之印章，其中上訴人之印章即會置於中央；至於清潔費之收據，如係喜願公司出賣之塔位，由喜願公司開立收據，如係上訴人出賣之塔位，則由上訴人開立收據，喜願公司出賣之塔位，不可能開立上訴人之統一發票等語（參見本院卷第212頁至第216頁）。是以，自被上訴人執有上訴人所開立之系爭統一發票、系爭永久使用權狀上蓋有上訴人之騎縫章等情，足認被上訴人就其主張向上訴人購買系爭塔位之事實，已為相當之證明。上訴人如欲否認其主張，即應由上訴人更舉反證。

4.上訴人雖以系爭統一發票品名欄係記載「清潔費」，被上訴人未提出訂購單、品名欄記載塔位價金之統一發票，上訴人並未製作被上訴人所提出供置放系爭永久使用權狀所用之封套，且被上訴人購買系爭塔位時，系爭建物乃分別共有，被上訴人提出之信封，僅記載「天都禪寺」，而無公司之名稱等情，辯稱兩造間無買賣關係存在云云；然上訴人並未舉證證明其於90年2月間出售塔位時，均會開立訂購單及其上記載塔位價金之統一發票予買受塔位者；況且，被上訴人於90年2月間，即已購買系爭塔位，至今已逾19年，並持有其上業已載明系爭塔位在系爭建物確切位置之系爭永久使用權狀，縱因認為業已持有系爭永久使用權狀，而未妥善保管買受塔位時取得之其他資料，亦與常情無違。又上訴人是否於所用信封上有無印製公司名稱，本無必然，自不能僅憑被上訴人置放系爭永久權狀之封套

上無上訴人公司名稱，遽認兩造間就系爭塔位無買賣關係存在。再者，證人白萬春亦證稱：上訴人出售塔位時，均有存檔，有保留類似支票之票根，可供比對等語（見原審卷第219頁），可知如被上訴人非因向上訴人購買系爭塔位而取得系爭永久使用權狀，上訴人應不難提出證據或聲請調查證據以證明系爭塔位係出賣予何人或系爭永久使用權狀應為何人所持有，然上訴人於原審、本院審理中，均僅空言否認被上訴人未向上訴人購買系爭塔位，而未提出任何證據或聲請調查證據證明，自難信其所辯為真正。至於被上訴人雖曾於起訴狀中記載「縱認系爭塔位係被上訴人向喜願公司購買，亦係上訴人授權喜願公司對外銷售，上訴人不得以其與喜願公司之內部關係對抗被上訴人」等語，然其於原審、本院審理時，已陳明系爭塔位係向上訴人所購買，不是向喜願公司購買，起訴狀是消保官代寫，消保官均會做此論述等語（見原審卷第24、25、91頁，本院卷第64頁），足認被上訴人並無主張其係向喜願公司購買塔位之意；原審亦已就此對上訴人為闡明，上訴人亦表明不再就此部分為抗辯（見原審卷第143、144頁），復再以此辯稱兩造間無買賣關係存在，自無可採。上訴人既未能更舉反證證明以推翻本院前開認定，則依前述民事舉證責任分配法則，仍應認被上訴人主張其係向上訴人購買系爭塔位之事實為真。

5.從而，被上訴人主張其於90年2月間向上訴人購買系爭塔位乙情，堪信為實在。

(三)被上訴人訴請確認其對系爭塔位有永久使用權存在，有無理由？

本件被上訴人已向上訴人購買系爭塔位，已如前述；且系爭永久使用權狀之名稱為「天都金寶塔永久使用權狀」，可知上訴人所出賣者，應為系爭塔位之永久使用權。是以，被上訴人訴請確認就系爭塔位有永久使用權存在，即屬有據。

六、綜上所述，被上訴人以其向上訴人購買系爭塔位為由，請求確認其就系爭塔位有永久使用權存在，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法並證據資料，經本院審酌後，認對判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此說明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　14　　日

民事第三庭　審判長法　官　蘇正賢

法　官　羅郁棣

法　官　張玉萱

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　14　　日

書記官　鄭伊汝

附表：

編號	類別	樓別	區	排	列	層	永久使用權狀號碼
1	置骨灰塔位	伍	孝區（現編為B區）	34	11	4	(90)天字第B0000000號
2	置骨灰塔位	伍	孝區（現編號B區）	34	12	4	(90)天字第B0000000號