臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第247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　黃毓棋律師
　　宮琬婷律師
被上訴　人　吳俊宜
　　蕭伎足
　　李武雄
　　陳俊榮
共　　同
訴訟代理人　李翔曄

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國108年6月5日臺灣臺南地方法院107年度訴字第1361號第一審判決提起上訴，本院於109年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院108年度台上字第1644號裁定意旨參照）。查被上訴人陳俊榮就伊與上訴人間關於附表四所示之塔位管理費債權是否不存在之法律關係存有爭議，而此項法律關係之存否不明確，導致陳俊榮在私法上之地位有受侵害之危險，且得以對於上訴人之確認判決將之除去，則陳俊榮提起本件確認訴訟部分，應可認有確認利益，先予敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：訴外人王文南即被上訴人蕭伎足之夫及被上訴人吳俊宜分別於民國92年間及104年間購得如附表一、二所示之塔位，取得天都金寶塔永久使用權狀，得隨時入塔使用，上訴人有容忍使用上開塔位之義務，嗣王文南於106年間逝世，蕭伎足為繼承人繼受王文南權利，上訴人無視蕭伎足為附表一塔位之使用權人，要求蕭伎足需再支付新臺幣（下同）25,000元之永久清潔費方得使用附表一所示塔位，蕭伎足迫於無奈支付25,000元取得天都金寶塔永久置放權狀；被上訴人吳俊宜於107年3月31日欲使用附表二之塔位，上訴人無視吳俊宜為附表二塔位之使用權人，要求吳俊宜需支付15,000元之永久清潔費方得使用附表二之塔位，吳俊宜無奈支付15,000元，取得天都金寶塔永久置放權狀；蕭伎足、吳俊宜分別對於附表一、二之塔位本有永久使用權，上訴人依約應將該塔位提供蕭伎足、吳俊宜永久使用，卻仍向蕭伎足、吳俊宜分別收取塔位管理費25,000元、15,000元，難認有法律上之原因，爰依民法第179條規定，請求上訴人返還蕭伎足25,000元，及返還吳俊宜15,000元；又被上訴人李武雄前向訴外人喜願公司及李武長分別購得天都金寶塔置骨灰位合計1,500格位，並取得上訴人核發之天都金寶塔永久使用權狀，得隨時入塔使用，上訴人有容忍李武雄使用塔位之義務，詎李武雄於106、107年間將附表三之塔位辦理轉讓與訴外人秦郁倫、蘇冠廷等人時，上訴人無視李武雄為附表三所示塔位之原使用權人，要求李武雄除需支付讓渡費各1,000元外，需再支付附表三編號1之塔位價金18,000元、管理費15,000元，及支付附表三編號2之塔位價金19,200元、管理費15,000元，方得將附表三之塔位辦理轉讓予秦郁倫、蘇冠廷，李武雄迫於無奈，支付附表三塔位之價金及管理費共計67,200元，使秦郁倫、蘇冠廷取得國寶南都永久使用權狀，李武雄對於附表三之塔位本即得讓與永久使用權予秦郁倫、蘇冠廷，上訴人依約應將該塔位辦理轉讓與秦郁倫、蘇冠廷永久使用，不得巧立名目收取其他費用，然上訴人卻向李武

雄收取塔位價金及管理費共計67,200元，難認有法律上之原因，爰依民法第179條規定，請求上訴人返還李武雄67,200元；又被上訴人陳俊榮之被繼承人陳政弘前向李武雄購得附表四之塔位，並取得上訴人核發之天都金寶塔永久使用權狀，得隨時入塔使用，上訴人有容忍其使用上開塔位之義務，後陳政弘因遺失上開塔位之永久使用權狀，於106年6月間請求上訴人補發附表四塔位之永久使用權狀，詎上訴人於補發之永久使用權狀上蓋「此權狀尚未繳管理費」之印文，使陳政弘將來尚須繳納每個塔位15,000元，共計6萬元之管理費予上訴人，嗣陳政弘過世，由陳俊榮繼受附表四之塔位永久使用權，上訴人依約應將該塔位提供予陳俊榮永久使用，不得巧立名目收取其他費用，是上訴人與陳俊榮間是否存有塔位管理費債權有不明情形，且攸關陳俊榮對上訴人是否有給付塔位管理費之義務，而附表四之塔位管理費已經收取，上訴人就附表四管理費債權已經消滅，為此請求確認上訴人對於陳俊榮就附表四之塔位管理費債權不存在；原審為伊等勝訴之判決，並無違誤，上訴人之上訴，為無理由等語。並聲明：上訴駁回（被上訴人就原審為伊等敗訴部分未據上訴，已告確定，不再論述）。

二、上訴人辯以：吳俊宜、蕭伎足所主張之塔位係位於門牌號碼臺南市○區○○路○○○號建物即天都金寶塔之3樓，該寶塔前於102年10月17日經本院100年度上更一字第7號判決分割確定，其因判決分割取得者僅寶塔2樓、5樓、6樓和地下2樓，無蕭伎足、吳俊宜主張之3樓在內，其於106年6月1日自訴外人彥通投資有限公司（下稱彥通公司）購得寶塔3樓等不動產所有權，非因前開分割判決而取得，故縱使蕭伎足、吳俊宜已繳納管理費予喜願公司，然蕭伎足、吳俊宜未證明喜願公司已將此管理費移交予彥通公司，再由彥通公司交付其，無從認定蕭伎足、吳俊宜繳納予喜願公司管理費之效力應由其繼受；原判決援引證人陳建助在本院107年度上易字第272號案件審理之證述，認權狀上載有排、列、層即已繳納管理

費等語，惟依被上訴人所引本院105年度上易字第117號判決事實以觀，該案當事人鄭月珍、吳佳琳所持有載明塔位位置之權狀日期為89年5月25日，然繳納清潔管理費之日期係在後之90年4月29日，與本件王文南、吳俊宜繳納清潔費及取得永久使用權狀之情形不符，足稽證人陳建助所稱權狀上載有位置所在即有繳納管理費一節並非屬實；又李武雄所主張之塔位位於寶塔3樓，且非向其購買而來，無論李武雄係因何取得塔位之權狀，皆無從對其主張任何權利；李武雄為其之股東，其之公司股東前於90年7月6日違法決議將塔位分配各股東，此違法決議經其於108年7月19日股東會確認無效且不予執行，李武雄於本件附表三之塔位乃違法決議取得，未給付其分文價金及清潔管理費，其於李武雄欲晉塔使用時，以優惠股東之方式向李武雄收取塔位價金及清潔管理費，核無不當得利；證人趙薇芳於原審證稱李武雄有以塔位抵繳管理費予喜願公司，惟依李武雄於原審所提出之內部簽條（下稱系爭內部簽條）所載，應呈請核可後方繼續辦理，系爭內部簽條上無任何喜願公司核示之證明，未經喜願公司主管核可；且證人趙薇芳證述簽條上之權狀在辦理之後，全數發回被上訴人訴訟代理人，此與李武雄主張用以抵繳之權狀為喜願公司收回不符，證人趙薇芳之證述不足證明李武雄有以抵繳方式繳納塔位管理費；且衡情，喜願公司應開據統一發票予抵繳之消費者，此未經李武雄提出；縱喜願公司與李武雄間有抵繳管理費之情事，在喜願公司未將管理費移交彥通公司及其之前，李武雄無從對其主張已依法繳納管理費；另陳俊榮所持有之權狀乃其於106年6月間發給，權狀背面注意事項5明確載明：「持有人應另繳交永久清潔費（依管理會製定之）」等語，其於補發給權狀時查無陳俊榮或被繼承人陳政弘繳納管理費之資料，其於權狀背面註記此情，於法有據；原判決認：陳政弘係向李武雄購買附表四所示已經選位之塔位，李武雄以取得之塔位永久使用權狀向喜願公司申辦塔位選位及抵繳管理費，而取得載有特定塔位之天都金寶塔永

久使用權狀等語，縱有此事，然陳俊榮未據提出相當於系爭內部簽條所列編號之永久使用權狀，不能逕認為該內部簽條所列經選位或換位之權狀；原判決為其不利之判決，自有可議，為此提起上訴。並聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、不爭執事項：

㈠上訴人前於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，於85年12月間與訴外人陳建助簽立合建契約，約定陳建助有10分之6之權益，陳建助於86年5月16日設立喜願公司，營業項目包括納骨塔買賣，並由喜願公司概括承受陳建助前揭合建契約之權利義務。

㈡上訴人及喜願公司均為門牌臺南市○區○○路○○○號建物（地下2層，地上7層）之起造人，於85年8月30日開工，88年1月10日竣工，88年4月8日取得臺南市政府工務局核發之使用執照。

㈢臺南市政府於89年8月11日以89南市社行字第225810號函同意上訴人申請納骨塔（天都福座萬壽塔）報備啟用案，啟用同意備查，上訴人交付喜願公司相當於其投資權益比例（10分之6）數量之塔位永久使用權狀。

㈣94年2月間，喜願公司與上訴人簽立協議書，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、訴外人朱源樟等共有人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，於共有物分割訴訟之前，基於雙方合建、分管契約之約定，各自對外銷售分配管領之塔位，並交付永久使用權狀予買受人。

㈤天都金寶塔之共有人曾於95年間向臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）訴請分割共有物，經臺南地院於98年7月10日以95年度訴字第359號民事判決裁判分割，嗣上訴人及喜願公司提起上訴，經本院98年度上字第147號民事判決廢棄原審

判決，重為裁判分割，上訴人、喜願公司及訴外人朱源樟再度不服，上訴至最高法院，經最高法院100年度台上字第327號民事判決廢棄原判決，發回本院更審，本院以100年上更㈠字第7號民事判決廢棄原審判決，再重為裁判分割，後喜願公司不服，上訴至最高法院，經最高法院102年度台上字第1934號裁定駁回上訴確定，喜願公司於102年針對前開確定判決提起再審，經本院以102年度再字第13號判決駁回再審之訴並確定。

㈥喜願公司於101年間遭民眾檢舉，經臺南市政府民政局生命事業科併同臺南市殯葬管理所於101年8月3日親自現場會勘後，發現喜願公司於系爭建物1樓設有接待處、佛堂、金銀紙販賣部、3樓設有骨灰存放設施，頂樓設有會議室等殯葬設施，因未經主管機關之許可，經營殯葬設施業務，臺南市政府以喜願公司違反殯葬管理條例第6條、第20條、第22條、第42條之規定，於101年8月23日以府民生字第1010688645號處分書裁處30萬元罰鍰。

㈦臺南市政府於104年6月9日以府民生字第1040527339號函核准上訴人申請變更「新都金寶塔」清潔維護管理費用收費標準，於000年0月00日生效，其中納骨灰位清潔維護管理費用自1萬元調高為15,000元。

㈧訴外人王文南即被上訴人蕭伎足之夫於92年間購得附表一之塔位，並取得天都金寶塔永久使用權狀（背面注意事項第5點記載：持有人應另繳交永久清潔費【依管理會製定之】）。附表一編號2塔位於92年7月4日由王神助晉塔使用，於101年4月30日遷出。訴外人王文南於106年間逝世，蕭伎足為繼承人而繼受其權利，上訴人要求蕭伎足需再支付25,000元之永久清潔費方得使用附表一之塔位，蕭伎足於106年8月17日支付25,000元，取得天都金寶塔永久置放權狀（背面注意事項第5點記載：持有人應另繳交永久清潔費【依管理會製定之】）。

㈨被上訴人吳俊宜於107年3月31日欲使用附表二之塔位，上訴

人要求吳俊宜需再支付15,000元之永久清潔費方得使用附表二之塔位，吳俊宜於107年3月28日支付15,000元，後於107年3月31日將吳燦煌之骨灰罈遷入附表二之塔位。

㈩被上訴人李武雄與訴外人鄭月珍、吳佳琳、嚴介廷曾於104年向上訴人提起訴訟，確認就該判決之附表所列之天都福座萬壽塔（現改名為天都金寶塔）有永久使用權存在，經臺南地院於105年3月18日以104年度訴字第487號民事判決，判決原告之訴均駁回，李武雄等不服提起上訴，經本院105年度上易字第117號民事判決原判決廢棄，改判確認李武雄與訴外人鄭月珍、吳佳琳、嚴介廷就該判決附表所列之天都金寶塔塔位有永久使用權存在，判決確定後，有龍公司提起再審之訴，經本院於106年3月29日以106年度再易字第6號判再審之訴駁回確定。

㈪被上訴人李武雄於106至107年間將附表三塔位辦理轉讓與訴外人秦郁倫、蘇冠廷等人時，上訴人要求李武雄除需支付讓渡費各1,000元以外，需再支付附表三編號1之塔位價金18,000元、管理費15,000元，及附表三編號2之塔位價金19,200元、管理費15,000元，李武雄分別於106年12月8日支付19,200元、15,000元，107年5月23日支付18,000元、15,000元，共計67,200元。訴外人蘇冠廷於106年12月8日取得附表三編號2塔位，秦郁倫於107年5月25日取得附表三編號1塔位，秦郁倫、蘇冠廷取得國寶南都永久使用權狀後，將秦張金致之骨灰罈於107年5月28日遷入附表三編號1所示之塔位，及將蘇太良之骨灰罈於106年12月10日遷入附表三編號2所示之塔位。

㈫被上訴人李武雄及訴外人鄭月珍、吳佳琳於107年對上訴人提起訴訟，請求交付該判決之附表所列之天都福座萬壽塔之塔位（現改名為天都金寶塔），經臺南地院於107年7月25日以107年訴字374號判決上訴人應將該判決附表所列之天都金寶塔塔位依原告之主張，全數交予李武雄、訴外人鄭月珍、吳佳琳永久使用，嗣上訴人不服提起上訴，經本院107年上

易字第272號判決駁回上訴確定，上訴人於108年對前開確定判決提起再審，現由本院108年度再易字第24號審理中。

㈢被上訴人陳俊榮之被繼承人陳政弘前持有附表四所示之塔位永久使用權狀，陳政弘因遺失上開塔位之永久使用權狀，於106年6月間請求上訴人補發附表四所示塔位之權狀。上訴人於106年6月6日補發之永久置放權狀背面蓋有「此權狀尚未繳管理費」之印文，使陳政弘將來尚須繳納每個塔位15,000元，共計6萬元之管理費予上訴人，嗣陳政弘於107年8月9日過世，由被上訴人陳俊榮繼承陳政弘所主張如附表四所示之塔位永久使用權。

㈣臺南市政府民政局於107年1月23日以南市民生字第1070132405號函，通知有龍公司，對於已販售「國寶南都」（更名前為天都金寶塔、新都金寶塔）殯葬設施商品應負概括承受責任，對於善意第三人向喜願公司所購買之系爭殯葬設施商品，不得就原買賣契約項目外再加收費用。

四、爭執之事項：

㈠被上訴人吳俊宜向上訴人請求返還不當得利15,000元，有無理由？

㈡被上訴人蕭伎足向上訴人請求返還不當得利25,000元，有無理由？

㈢被上訴人李武雄向上訴人請求返還不當得利67,200元，有無理由？

㈣被上訴人陳俊榮請求確認上訴人就附表四之塔位管理費債權不存在，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠被上訴人主張伊等分別取得附表一至四所示之天都金寶塔永久使用權狀塔位，均已依規定繳納價金及管理費（或稱永久清潔費）完畢，上訴人嗣向蕭伎足、吳俊宜收取管理費各25,000元、15,000元，及向李武雄再次收取價金及管理費合計67,200元，係屬不當得利；另在陳俊榮持有附表四之天都金寶塔永久置放權狀背面蓋用「此權狀尚未繳管理費」之印文

，致兩造間管理費債權是否不存在陷於不明之狀態等情，查：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。次按殯葬管理條例係於91年7月17日制定公布，並自91年7月19日施行。依現行殯葬管理條例第6條第1項第5款規定：殯葬設施之設置、擴充、增建、改建，應備具管理方式及收費標準等文件報請直轄市、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；同條例第35條規定：私立公墓、骨灰（骸）存放設施經營者向墓主及存放者收取之費用，應明定管理費，並以管理費設立專戶，專款專用。本條例施行前已設置之私立公墓、骨灰（骸）存放設施，亦同。前項管理費之金額、收取方式及其用途，殯葬設施經營者應於書面契約中載明。第1項專戶之支出用途，以下列各款為限：一、維護設施安全、整潔。二、舉辦祭祀活動。三、內部行政管理。四、定型化契約所載明由管理費支應之費用。第1項管理費專戶之設立、收支、管理、運用、查核及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。再依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法第2條規定：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。以此，骨灰（骸）存放設施經營者向墓主及存放者收取之費用，除應明定，於書面契約載明外，並應於殯葬設施設置時，將收費標準等文件報請主管機關核准，不得就相關設施向墓主及存放者任意收取費用。

2.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，於85年12月間與訴外人陳建助簽立合建契約，約定陳建助享有10分之6之權益，嗣陳建助於86年5月間設立喜願公司，營業項目包括納骨塔買賣，並由喜願公司概括承受陳建助前揭合建契約

之權利義務（不爭執事項㈠）；上訴人及喜願公司均為門牌臺南市○區○○路○○○號建物（地下2層，地上7層）即天都金寶塔之起造人，該建物於85年8月30日開工，88年1月10日竣工，88年4月8日取得臺南市政府工務局核發之使用執照（不爭執事項㈡）；臺南市政府於89年8月11日以89南市社行字第225810號函同意上訴人申請納骨塔（天都福座萬壽塔）報備啟用案，啟用同意備查，上訴人交付喜願公司相當於其投資權益比例（10分之6）數量之塔位永久使用權狀（不爭執事項㈢）；94年2月間，喜願公司與上訴人簽立協議書，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、訴外人朱源樟等共有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，於共有物分割訴訟之前，基於雙方合建、分管契約之約定，各自對外銷售分配管領之塔位，並交付永久使用權狀予買受人（不爭執事項㈣）；嗣寶塔之共有人於95年間向臺南地院訴請分割共有物，經本院100年度上更㈠字第7號民事判決分割，並經最高法院102年度台上字第1934號裁定駁回上訴確定，喜願公司於102年對前開確定判決提起再審，經本院以102年度再字第13號判決駁回再審之訴並確定（不爭執事項㈤），上開事實既均兩造所不爭執，自堪以認定。

3.關於被上訴人蕭伎足部分：

⑴蕭伎足主張附表一之塔位為伊丈夫即訴外人王文南於92年間購得，並取得附表一所示天都金寶塔永久使用權狀，嗣王文南於106年間逝世，蕭伎足為繼承人繼受王文南權利，上訴人要求蕭伎足需支付25,000元之永久清潔費方得使用附表一所示之塔位，蕭伎足於106年8月17日支付25,000元，取得天都金寶塔永久置放權狀（背面注意事項第5點記載：持有人應另繳交永久清潔費【依管理會製定之】）等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈥）；又蕭伎足主張王文南於92年間完成繳納管理費（永久清潔費）2萬元一節，亦據提出喜願公司於92年間開立填載買受人王文南支付永久清潔費2萬元（

備註B0000000-00）之統一發票1紙、92年6月30日天都金寶塔永久使用權狀2紙（持有人王文南，權狀號碼92天字第B0000000號、92天字第B0000000號）為證（補字卷第27頁、33-36頁），均可採信。

㈡據證人陳建助於本院107年度上易字第272號案件審理中證述：起先渠向李武雄借貸，李武雄說「不如我向你買塔位」，渠就用1格1萬元賣給李武雄，把1千格塔位賣給李武雄共1千萬元，李武雄提供1格塔位抵付3格塔位管理費，當時1格管理費1萬元，3個塔位等於3萬元，1格等於以3萬元抵付管理費，納骨塔跟客戶收取的費用曾經收過管理費和清潔費，兩個一樣，只是名稱不一樣，李武雄有繳管理費，渠等直接由塔位永久使用權狀添加樓層、排、列的位置，有交管理費會在使用權狀上添加樓層等註記，沒繳的話就會在永久使用權狀背面註記尚未繳管理費，如果永久使用權狀的正面有樓層、排列的具體位置，背面又無註記尚未繳管理費，代表權狀已繳管理費，公司作業有個程序，李武雄要選位時就要繳，這是公司規定，包括有龍公司也是這樣，選位時就要繳納，李武雄要選位時一定要繳管理費，應該是權狀發給李武雄的時間點，渠是跟有龍公司合建，合建完成後，渠得到整個天都金寶塔所有權及使用權60%，有龍公司是40%，渠跟有龍公司簽訂合建時，因納骨塔沒有辦法向金融機構融資，有龍公司同意在合建契約書上說明：有龍公司同意拿5,000格塔位，先給渠作為興建工程的週轉金，當時渠賣1,000格塔位給李武雄，渠向有龍公司申請這5,000格裡面的1,000格來交付給李武雄，所以永久使用權狀是有龍公司製發，因此渠看到是有龍公司製發，上面所有人是李武雄，使用權狀沒有註記沒交的情形，沒交的話會於永久使用權狀背面左上方注意事項底下的空白處註記清潔費尚未繳交或繳納，渠帶李武雄到現場看塔位，去看就等於選位，就直接交給他，所以有龍公司製發給李武雄的權狀上面才會有塔位的位置等語，此有本院調取上開卷宗之準備程序筆錄供參（本院107年度上易字

第272號卷二第119頁-126頁）；依證人陳建助所證，選位時要繳管理費，繳費後渠直接於權狀上添加選位之位置，而蕭伎足持有附表一所示之權狀塔位既已記載塔位位置，此有蕭伎足所提天都金寶塔永久使用權狀、永久置放權狀可憑（補字卷第29-32頁），顯見附表一塔位已完成繳納管理費之義務，依殯葬業管理條例第6條第1項、第35條規定，上訴人對其經營管理之塔位，即無再向蕭伎足收取附表一塔位管理費之權利；本件上訴人於蕭伎足換發106年8月17日天都金寶塔永久置放權狀2紙時，再次向蕭伎足收取管理費25,000元，則蕭伎足主張上訴人無法律上原因收取25,000元管理費，受有利益，並致蕭伎足受有損害，應可認定。

4.關於被上訴人吳俊宜部分：吳俊宜主張持有附表二之塔位權狀載有排、列、層，係已於104年間完成繳納管理費（永久清潔費）1萬元一節，已據提出喜願公司於104年間開立填載買受人吳俊宜支付永久清潔費2萬元（備註B0000000-000）之統一發票1紙及104年8月26日天都金寶塔永久使用權狀1紙（持有人吳俊宜，權狀號碼104都字第B0000000號）為證（補字卷第37至40頁），核與證人陳建助於本院107年度上易字第272號案件審理中所為證言相合，堪信屬實，是吳俊宜持有附表二所示之權狀塔位已完成管理費之繳納，上訴人對其經營管理之該塔位，即無再向塔位持有人收取管理費之權利；惟上訴人於吳俊宜欲使用該塔位時，再向吳俊宜收取管理費15,000元，已據吳俊宜提出電子發票證明聯1紙為憑（補字卷第37頁），且為兩造不爭執（不爭執事項㈨），則吳俊宜主張上訴人無法律上原因收取15,000元管理費，受有利益，並致吳俊宜受有損害，亦可採認。

5.關於被上訴人李武雄部分：

⑴查陳建助前為籌措興建天都金寶塔工程款資金，原欲向李武雄借款1千萬元，嗣改以買賣塔位方式，由李武雄以天福園商行負責人身分於87年3月6日與喜願公司（負責人陳建助）簽訂代理行銷契約書，約定喜願公司提供置骨灰位1千格位

（位置分配地下室2樓孝區500格位、地上3樓孝區250格位、地上5樓孝區250格位），以每格1萬元價格售予李武雄，合計1千萬元，分12期按月以支票繳付，每期繳清貨款，喜願公司得交付相等值之塔位永久使用權狀予李武雄，另喜願公司以每格位2萬元委由李武雄低價出貨，售價依公司牌價（5萬元）出售，喜願公司負責人陳建助將自上訴人分配取得之5千個塔位中之1千個塔位，出售並交付上訴人印製之永久使用權狀予李武雄，李武雄則將塔位價金交付陳建助，另訴外人李武長（前為上訴人公司董事長）因資金需求，於87年6月6日向李武雄借用250萬元，並將渠所有之上訴人500格置骨灰塔位永久使用權利讓與李武雄等情，已據李武雄提出天都福座永久使用權狀、代理行銷契約書、支票、借據及本院105年度上易字第117號民事判決等影本為證（補字卷第43、49頁、訴字卷第75-99頁），而證人陳建助於本院107年度上易字第272號案件審理時證述：渠把1千格塔位賣給李武雄共1千萬元，李武雄提供1格塔位抵付3格塔位管理費，當時1格管理費是1萬元，3個塔位等於3萬元，1格等於以3萬元抵付管理費的費用，李武雄有繳管理費，渠等直接由塔位永久使用權狀添加上樓層、排、列的位置，有交管理費會在使用權狀上添加樓層等註記等語，亦見前述；則李武雄主張伊向喜願公司等購得天都金寶塔合計1,500個骨灰塔位，已支付價金，而取得上訴人印製之永久使用權狀，堪予採信。

⑵再依證人趙薇芳於原審證述：系爭內部簽條渠有看過，當時渠在喜願公司時繕打的，渠收到權狀，每張權狀都有編號，收到這些就是依當時有選位的就打選位，有抵繳就打抵繳，有換位置就依權狀上的情況來處理，渠辦理時，有拿到權狀正本，抵繳的權狀依然是有把位置繕打上去，如果有選位置，權狀上面的排列層、何樓層、何區都有位置，繕打完畢，權狀就交出去，有的是當事人來簽收，有的是交給業務，「抵繳、換位置、選位」三欄位的權狀都是交給李翔曄，抵繳之權狀有無收起來不太清楚，因為換位、選位一直有在處理

，抵繳部分沒有什麼印象，李武雄權狀也是讓渠登錄，內部簽條通常繕打完之後，應該有簽請核章，正常應該是繕打完內部簽條，上面的人要看過，但有無核章，渠沒有再去追蹤，當初真的將所有有選位的權狀都讓當事人確認之後簽收回去，抵繳權狀是留在公司，抵繳與選位確實是要有一張申請書來辦理抵繳的部分，抵繳就是抵管理費才可以選位置，選三個位置可以用一張權狀抵繳，系爭內部簽條就是這樣方式，是抵繳一張權狀可以選三個塔位，就是抵繳管理費的部分，抵繳部分之管理費，不知道喜願公司有無交付給上訴人，只記得選位而已等語（訴字卷第272至280頁），此與證人陳建助於本院107年度上易字第272號案件審理時證述：李武雄提供1格塔位抵付3格塔位的管理費，當時1格管理費是1萬元，3個塔位等於3萬元，1格等於以3萬元抵付管理費的費用，納骨塔向客戶收取管理費或清潔費，最起先名稱叫管理費，後來統一為清潔費，只是名稱不一樣，但意思是一樣的，李武雄有繳交管理費，直接由塔位永久使用權狀添加上他的樓層、排、列的位置，把它打上去等語相符（本院107年度上易字第272號卷二第119-120頁），可認李武雄主張伊以系爭內部簽條之權狀編號辦理選位及抵繳管理費，應屬實在。又證人趙薇芳證述就抵繳之「抵繳、換位置、選位」三欄位的權狀都是交給李翔曄，後稱抵繳之權狀有無收起來不太清楚，嗣又稱抵繳部分權狀是留在公司等語，所述並不一致，然審酌證人趙薇芳所證系爭內部簽條係製作於92年間，迄渠於原審108年4月2日證述之時相隔16年，時間已久遠，就此瑣碎之細節記憶不清，甚或陳述不一，均難避免，非可以此否認證人趙薇芳證述之可信度。至證人陳建助於本院105年度上易字第117號案件審理中，雖證稱：不清楚賣給李武雄之1千個塔位位置何在等語（訴字卷第219頁），然衡諸喜願公司基於合建契約取得之權益達10分之6，陳建助於87年3月6日將其中置骨灰位1千格位出售與李武雄，迄陳建助於105年作證時已相隔18年，實難期待渠於作證時，可具體指明李武

雄向喜願公司購買塔位之特定位置，是證人陳建助雖證稱不清楚李武雄1千個塔位位置，惟此並不影響李武雄係以系爭內部簽條所載權狀編號辦理選位及抵繳管理費之事實認定。

⑶又系爭內部簽條雖僅記載簽報人趙薇芳，而無主管核示結果之記載，然參酌李武雄表示渠提出系爭內部簽條影本，係證人趙薇芳繕打後，將權狀交給伊子李翔曄，經李翔曄核對號碼有無正確並簽收，及將簽條影印交予李翔曄收執後，再由趙薇芳將簽條正本上陳主管簽核，故李武雄執有之內部簽條影本並無主管簽章（訴字卷第276-277頁）；對照李武雄所提出伊用以抵繳之上訴人88年8月18日發給天都福座永久使用權狀上排、列、層欄均為空白之情（訴字卷第177頁），而該永久使用權狀編號為「A0000000」，其編號位於系爭內部簽條所載權狀編號第一列即「A0000000-A0000000」之內，於系爭內部簽條「實際處理狀況欄」勾選「抵繳」，顯見該權狀確係用以抵繳管理費之用；從該紙用以抵繳管理費之永久使用權狀上未記載塔位之排、列、層位置，再參照附表三之塔位，其中塔位原權狀號碼為A0000000、A0000000（補字卷第43頁、49頁），參照系爭內部簽條，均係位於第六欄，該欄之實際處理狀況係勾選「選位」，足認附表三之塔位係經以抵繳方式繳納管理費並據此選位，應屬可信；復衡量系爭內部簽條所示選位數目882，抵繳塔位數目為294，核算結果，選位數目正好為抵繳塔位數目之3倍，益可見證人陳建助、趙薇芳證述李武雄以所持有之1個塔位權狀抵繳3個塔位管理費，為可採信；再從前述用於抵繳之空白權狀，其於塔位位置留白，此與該權狀係用於抵繳管理費之用，故未經選位，其塔位位置因而留白，自屬合理；否則，何以同樣未繳管理費之權狀，卻就塔位位置之填載為不同處置？故上訴人否認附表三已載塔位位置之權狀已繳管理費，殊不足採；附表三之塔位既於系爭內部簽條明載選位，實際上亦填載排、列、層之位置，可見附表三之塔位確係經李武雄以原所持有塔位抵繳管理費。

⑷上訴人又辯以：證人趙薇芳證述李武雄是以抵繳方式繳納管理費，喜願公司亦應開據統一發票予申請抵繳的消費者，此部分未經李武雄提出等語；然李武雄與喜願公司以塔位抵繳管理費，此一行為之性質為何，因存有模糊之處，非必為當事人明確知悉，故喜願公司於此情況下，未據以開立發票，非無可能；且系爭內部簽條所製時間為92年間，迄今時間久遠，縱有開立發票之事實，亦難期待李武雄妥善保存而於相隔十餘年後提出以為證明，故不得僅以李武雄未提出統一發票，而否認伊以塔位抵繳管理費之事實。

⑸準此，李武雄持有原權狀號碼88天字第A0000000號、88天字第A0000000號之塔位，既已完成繳納價金及管理費之義務，上訴人對其經營管理之該塔位，即無再向李武雄收取價金及管理費之權利。上訴人於李武雄欲讓與該塔位予第三人，並換發如附表三所示之永久使用權狀時，再次向李武雄收取價金及管理費合計67,200元，已據李武雄提出附表三所示之永久使用權狀、上訴人開立之電子發票證明聯及交易明細資料等影本為憑（補字卷第41、45至46、47、51至52頁），且為上訴人所不爭執（不爭執事項㈣），則李武雄主張上訴人係無法律上之原因收取67,200元，受有利益67,200元，致李武雄受損害，應可認定。

6.關於被上訴人陳俊榮部分：陳俊榮主張伊之被繼承人陳政弘向李武雄購買附表四已選位之塔位，李武雄以取得之塔位永久使用權狀向喜願公司申辦塔位選位及抵繳管理費，而取得載有特定塔位（排、列、層）之天都金寶塔永久使用權狀，並將其塔位權利讓與陳政弘，陳政弘因遺失上開塔位權狀，於106年6月向上訴人申請補發，經上訴人於補發權狀蓋用「此權狀尚未繳管理費」之印文，使陳政弘將來尚須繳納每個塔位15,000元，共計6萬元之管理費予上訴人，致該管理費債權是否存在發生爭議，嗣陳政弘於107年8月9日過世，由被上訴人陳俊榮繼承陳政弘如附表四之塔位永久使用權等情，已據提出天都金寶塔永久置放使用權狀影本4紙為證（補

字卷第53至60頁），且為兩造所不爭執（不爭執事項㈤）；上訴人雖辯稱陳俊榮未據提出相當於系爭內部簽條所列編號之永久使用權狀，無法逕認為該內部簽條所列經選位或換位之權狀等語；然上訴人對於陳政弘原持有其核發之有效權狀一節並不爭執，而李武雄就伊持有之天都金寶塔永久使用權狀，已以系爭內部簽條所載之權狀編號辦理選位及抵繳管理費完畢，已見前述；關於永久使用權狀上載明排、列、層等特定位置之權狀實際上已繳納管理費，亦如前所認定，則陳俊榮主張其取得自李武雄讓與之天都金寶塔永久使用權狀，其上已填載排、列、層之特定位置，係繳過管理費之塔位，應可採信；從而，陳俊榮之被繼承人陳政弘原持有受讓自李武雄已載有特定位置之天都金寶塔永久使用權狀，既已完成繳納管理費之義務，上訴人對其經營管理之該塔位，即無再向陳政弘收取管理費之權利。上訴人於陳政弘申請補發附表四所示之塔位權狀時，以上開用印表示持有人尚需繳納管理費，足使現權狀持有人即陳俊榮之法律上地位陷於不安之危險狀態，則陳俊榮訴請確認兩造間如附表四所示塔位之管理費債權不存在，自屬有據。

7.上訴人辯稱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，管理費收取之法律行為，與塔位價金無涉，係屬另一法律關係（相當於租賃契約與押租金契約間之關係），著重其要物性而不具任何公示性表徵，非民法第421條第1項所定意義之租賃契約，無適用或類推適用民法第425條之可言，故縱認被上訴人有繳納管理費之情事，喜願公司未將管理費移交其之前，被上訴人無從對其主張已依法繳納管理費等語，然查：

⑴上訴人前經臺南市政府於104年6月9日以府民生字第1040527339號函核准上訴人申請變更「新都金寶塔」清潔維護管理費用收費標準，於000年0月00日生效，其中納骨灰位清潔維護管理費用自1萬元調高為15,000元。又喜願公司於101年間曾因未經主管機關之許可，於臺南市○區○○路○○○號「天

都金寶塔」經營殯葬設施業務，遭臺南市政府以喜願公司違反殯葬管理條例第6條、第20條、第22條、第42條之規定，而於101年8月23日以府民生字第1010688645號處分書裁處30萬元之罰鍰，此為兩造所不爭執（不爭執事項㈥、㈦），堪以認定。

⑵審酌殯葬管理條例及私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法有關殯葬設施設置及管理費之相關規定，係主管機關為促進殯葬設施符合環保並永續經營，殯葬服務業創新升級，提供優質服務，殯葬行為切合現代需求，兼顧個人尊嚴及公眾利益，以提升國民生活品質而為之行政管制，非謂未經許可之殯葬設施經營業者，如有違法設置經營骨灰（骸）存放設施或收取管理費之情事，可將此課予殯葬設施經營者義務之不利益，轉嫁由骨灰（骸）存放設施使用權人承擔。是喜願公司雖屬違法經營殯葬設施業者，而遭主管機關就其違反行政法上之義務為裁罰處分，此並不影響基於與上訴人之合建契約，分配取得天都金寶塔10分之6數量之塔位永久使用權狀，及立於私法上出賣人之地位，將其所有之塔位權利出賣與買受人之契約效力。又喜願公司於經營天都金寶塔塔位販售業務期間，既同意李武雄以所持有之天都金寶塔永久使用權狀價值抵繳其他塔位之管理費，已發生私法上之契約效力，上訴人尚不得以喜願公司違反行政法上之義務，而否定上述契約效力。

⑶而現今殯葬設施骨灰（骸）存放之塔位買賣及轉讓交易頻繁，雖亦有以建物及土地應有部分之移轉為塔位之轉讓，惟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」已成流行之投資商品，具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27期討論意見參照）。復按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，觀之民法第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」，特揭櫫「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號判例意旨自明（最高法院97年度台上字第1729號判決參照）。準此而言，靈骨塔位使用權契約，係指由契約之一方支付價金及管理費之對價，而由他方提供放置靈骨之塔位，並允為保管靈骨、舉辦祭祀活動及維護設施安全清潔等服務，是該靈骨塔位使用權契約之性質，應為兼具租賃、寄託、僱傭之混合契約。

⑷再現行民法關於共有物分割之立法，就共有物分割之效力係採移轉主義，即共有物之分割係共有人各以其應有部分相互移轉，原係共有一所有權而因分割始取得單獨所有權，單獨所有權之取得乃係因分割而賦予，其效力應自分割完畢時發生，係屬處分行為，且不溯及既往。又分割相互移轉所有權應有部分之處分行為為法律行為之一種，基於「相類事實，應為相同處理」之法理，應可類推適用買賣不破租賃原則。此外，衡酌企業經營者對於經濟活動之風險控管能力及承受能力，依社會通念而言，顯較消費者立於優勢地位，故亦應由企業經營者採取適當之防範措施，以降低參與經濟活動之損失及不利益之風險。是上訴人與訴外人陳建助於84年5月間合資興建天都金寶塔建物，約定陳建助享有10分之6權益，嗣喜願公司於86年5月間概括承受陳建助上揭權利義務，上訴人交付喜願公司相當於其投資權益比例數量之塔位永久使用權狀，約定各自對外出售分配取得之塔位，被上訴人並

交付價金及管理費予喜願公司，已如前述，而此情應為上訴人可得而知，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人之上訴人知悉該狀態之公示作用，且基於市場交易安全秩序之維護，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，使該靈骨塔位使用權契約對於因判決分割而取得附表一至四所示塔位之上訴人繼續存在，上訴人對外應負擔殯葬設施經營業者之責任，不得以其與喜願公司之內部糾葛對抗塔位使用權人。

⑸上訴人辯稱依最高法院65年台上字第156號判例意旨，民法第425條所謂對於受讓人繼續存在之租賃契約，係指民法第421條第1項所定意義之契約而言，若因擔保承租人之債務而接受押租金契約，並不包括在內，此項押租金契約為要物契約，以金錢之交付為其成立要件，押租金債權之移轉，自亦須交付金錢，始生效力等語。惟押租金契約係在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，如於租賃關係終了，租賃物已返還，承租人無債務不履行情事，且押租金尚有餘額時，承租人即得請求返還，是此押租金之目的及性質，顯與靈骨塔位使用權契約，係購買人一方支付價金及管理費之對價，而取得使用殯葬設施經營業者提供之塔位放置靈骨，並由殯葬設施經營業者提供保管靈骨、誦經、祭祀活動及維護設施安全清潔等服務之權利，係屬兼具租賃、寄託、僱傭性質之同一混合契約，明顯有別。上訴人執最高法院65年台上字第156號判例有關押租金與租賃契約之法律見解，比附援引為本件靈骨塔位使用權契約有關管理費之抗辯，尚非可採。因此，被上訴人分別就附表一至四所示之塔位與出賣人間成立靈骨塔位永久使用權契約，由塔位購買人支付價金以取得天都金寶塔永久使用權狀，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，並支付管理費，由天都金寶塔殯葬設施經營業者負責管理、舉辦祭祀活動及維護設施安全清潔等事務，則本於同一靈骨塔位永久使用權契約所生之法律關係應為相同解釋，上訴人應繼受原殯葬設施經

營業者喜願公司之塔位管理義務，不得再次收取管理費。上訴人以縱認被上訴人有繳納管理費之情事，惟喜願公司未將管理費移交之前，其自得依法向渠等收取管理費等語，要難憑採。

8.至上訴人主張被上訴人所指上訴人公司之前有股東自行分派塔位之情形，此部分違反相關法令規定，其已於108年7月19日做成股東會決議確認該等塔位分派之決議無效等語；惟喜願公司於94年2月間與上訴人簽立協議書，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、訴外人朱源樟等共有人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，於共有物分割訴訟之前，基於雙方合建、分管契約之約定，各自對外銷售分配管領之塔位，並交付永久使用權狀予買受人（不爭執事項㈣），是喜願公司所收取管理費，及銷售分配管領之塔位，乃係基於喜願公司與上訴人之協議、合建、分管契約所為，依法無不合，前開協議既係上訴人與喜願公司合意訂立，自不許上訴人嗣後片面以股東自行分派塔位違反法令規定之決議無效，據以否認協議之效力。

9.從而，被上訴人蕭伎足、吳俊宜、李武雄依不當得利之法律關係，請求上訴人應給付蕭伎足25,000元、給付吳俊宜15,000元、給付李武雄67,200元，及被上訴人陳俊榮訴請確認上訴人對其所有如附表四之塔位管理費債權不存在，要屬有據。

六、綜上所述，原審判決上訴人應給付吳俊宜15,000元、給付蕭伎足25,000元，給付李武雄67,200元，及均自起訴狀繕本送達翌日即107年9月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及確認上訴人對陳俊榮就附表四之塔位管理費債權不存在，並無不合；上訴論旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，非有理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　26　　日

民事第二庭　審判長法　官　高榮宏

法　官　陳春長

法　官　林富郎

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　26　　日

書記官　劉紀君

附表一、蕭伎足主張之塔位（權狀日期：106年8月17日）						
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼
1	3	愛	000	0	0	106都字第T0000000號
2	3	愛	000	0	0	106都字第T0000000號

附表二、吳俊宜主張之塔位（權狀日期：104年8月26日）						
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼
1	3	孝	000	0	0	104都字第B0000000號

附表三、李武雄主張之塔位								
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼	權狀日期	受讓人
1	3	B	000	0	0	國寶字第NT000000號	107年5月25日	秦郁倫
2	3	孝	000	0	0	國寶字第NT000000號	106年12月8日	蘇冠廷

附表四、陳俊榮主張之塔位（權狀日期：106年6月6日）						
編號	樓別	區	排	列	層	使用權狀號碼
1	5	愛	000	0	0	106都字第T0000000號
2	5	愛	000	0	0	106都字第T0000000號
3	5	愛	000	0	0	106都字第T0000000號
4	5	愛	000	0	0	106都字第T0000000號