

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第313號

上訴人 紀秋櫻

紀冠英

上二人

訴訟代理人 姜讚裕律師

視同上訴人 紀德馨

被上訴人 臺南市政府

法定代理人 黃偉哲

訴訟代理人 曾怡靜律師

上列當事人間請求確認所有權存在事件，上訴人對本院臺南簡易庭於民國113年10月17日所為112年度南簡字第1049號民事判決提起上訴，本院於民國114年8月20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及視同上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

視同上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、上訴人方面

(一)聲明：1.原判決廢棄。2.確認上訴人對門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）有所有權存在。

(二)陳述除引用與原判決記載相同者外，上訴人補稱：依據前承辦人吳明玉所證述內容及工業技術研究院函文，可知系爭房屋於民國36年不存在，絕非如被告所稱係日產交接取得；原告父親紀良駒於48年起闔家設籍居住於系爭房屋，最早申請於系爭房屋使用水電者亦為紀良駒，家人持續居住迄今，不

01 曾間斷，現為上訴人紀秋櫻管理居住中；被上訴人所提稅籍
02 登記表非為真實，足以證明非被上訴人所管理公有宿舍；系
03 爭房屋位於市街鬧區，價值高昂，自48年迄今不曾有第三人
04 出面主張權利，參以財政部國有財產局台灣南區辦事處台南
05 分處91年5月13日台財產南南三字第0910007024函：「台端
06 所有之建物座落本局經管國有土地」，足以間接證明系爭房
07 屋為紀良駒所有，上訴人所提證據顯然較具優勢等語。

08 二、被上訴人方面

09 (一)聲明：上訴駁回。

10 (二)陳述除引用與原判決記載相同者外，被上訴人補稱：上訴人
11 所提證據不能證明系爭房屋為紀良駒起造，原審據以駁回其
12 起訴，洵無違誤，故上訴為無理由等語。

13 三、本院得心證理由

14 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但
15 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限；民事訴
16 訟法第277條定有明文。準此，紀良駒為系爭房屋起造人而
17 原始取得該房屋所有權，系爭房屋所有權於紀良駒死亡後由
18 上訴人及視同上訴人繼承取得等事實，乃上訴人所主張對己
19 有利之事實，自應由上訴人先就此負舉證責任，若上訴人未
20 能先證明其主張事實為真，縱被上訴人所辯非無瑕疵，本院
21 仍只能駁回其請求。

22 (二)上訴人雖指摘被上訴人所為抗辯不可採，惟上訴人就其主張
23 對己有利之事實應先負舉證責任，業如前述。縱被上訴人於
24 本件所為抗辯非無瑕疵或舉證尚有不足，若上訴人未能先就
25 其主張事實善盡舉證責任，本院仍難確認其與視同上訴人對
26 系爭房屋有所有權存在，先予敘明。

27 (三)上訴人固以紀良駒設籍於系爭房屋為其論據，並稱：「倘經
28 函查結果……紀良駒……闔家設籍系爭房屋之前，並無其他
29 人設籍於此，自足證明系爭房屋係於……48年間始興建完成
30 而有人設籍」（見本院卷第68頁）等語。然上訴人此部分陳
31 述顯與函覆結果即戴茂成等人於48年以前已設籍於系爭房屋

01 舊門牌地址不符（見本院卷第107頁至第153頁、第179頁至
02 第190頁、第199頁至第225頁），本院當難率信上訴人所為
03 主張屬實。上訴人雖就函覆結果補稱：「系爭房屋最早門牌
04 初次編定係保安南街38號，嗣行政區域調整為保安南街104
05 號，再整編為保安路205號……最早之門牌即保安南街38號
06 則有戴茂成……紀良駒等12名戶長立戶設籍……保安南街38
07 號則經先調整為保安南街101號……等10戶房屋；嗣再調整
08 至今分別為……保安路……205號……等10戶房屋……保安
09 路205號……紀良駒於48年12月24日遷入前，並無原居於保
10 安南街38號之住戶遷出，而於紀良駒遷入後迄今，亦無原住
11 戶房屋住○○○○○○街000號、保安路205號……足證明
12 系爭205號房屋於……紀良駒於48年遷入之前確無其他人遷
13 入……紀良駒於48年12月24日遷入系爭房屋」（見本院卷第
14 240頁至第242頁）等語。惟編訂房屋門牌號碼必先有房屋存
15 在，戴茂成等人既得於紀良駒設籍以前設籍於系爭房屋舊址
16 保安南街38號，即代表系爭房屋早已經存在，非由紀良駒起
17 造而成。況若系爭房屋係由紀良駒興建而成並原始取得所有
18 權，紀良駒亦無理由同意戴茂成等人設籍於系爭房屋。是
19 以，上訴人主張紀良駒為系爭房屋起造人而原始取得該房屋
20 所有權，核與前揭客觀事實不符，尚無可採。

21 (四)上訴人雖稱：「系爭房屋……申請裝表供電係於55年12月1
22 日，由……紀良駒提出申設……然……上訴人……闔家設籍
23 遷入居住係在48年，自亦有電力之申設、供應，否則難以維
24 生……紀良駒提出用電申設顯在房屋興建完成之時，僅係年
25 代久遠，台灣電力公司未有留存之資料……系爭房屋水號00
26 -00-000000-0申請用水裝置係於65年2月18日，然於改制公
27 司之前，係由台南水場以給水號碼00-00000號供水……上訴
28 人……闔家設籍遷入居住係在48年，自亦有用水之申設、供
29 應，否則難以維生……系爭房屋，依據中華電信股份有限公
30 司之紀錄，僅有市內電話00-0000000，為視同上訴人……於
31 65年8月16日申設」（見本院卷第238頁）等語，惟申請供應

01 水電及電話號碼非以建物所有權人為限，本院尚難據以認定
02 上訴人為系爭建物所有權人。況上訴人所為推論係以其主張
03 事實為基礎，若改以被上訴人所稱系爭房屋為公有宿舍為基
04 礎推論，紀良駒非無可能係先使用他人所申辦水電，因故才
05 改以自己名義申請使用水電，參以上訴人部分陳述與客觀證
06 據不符（參見原審卷第21頁），本院當難據以認定上訴人所
07 主張事實為真。

08 (五)上訴人固另稱：「財政部國有財產局負責管理全國所有公有
09 財產，於主張財產所有權利之先，自必派員清查、勘看，確
10 定有占有之情，始會函文追討……其台灣南區辦事處台南分
11 處於91年5月13日台財產南南三字第0910007024號函亦已明
12 認……紀良駒所有之建物座落本局經管國有土地……足間接
13 證明，經該署承辦人員查察，系爭房屋確係……紀良駒所有
14 無訛」（見本院卷第239頁至第240頁）等語，然財政部國有
15 財產署實際上多不瞭解占用土地之建物所有權沿革，若該建
16 物未辦理保存登記，起訴請求返還相當於租金之不當得利時
17 時，通常會以納稅義務人或占有人為被告，倘被告以非所有
18 權人為由進行抗辯，則仍需由法院審判認定之。上訴人以上
19 開函文佐證紀良駒為系爭房屋所有權人，核與本院職務上經
20 驗不符，同非可採。

21 (六)上訴人雖聲請調閱房屋現值核計表或房屋稅籍紀錄表（見本
22 院卷第64頁），並通知鄧美椒到庭作證以釐清其先前證述矛
23 盾情形（見本院卷第67頁至第69頁）。惟臺南市政府財政稅
24 務局臺南分局於原審已函覆該資料於106年11月13日銷毀在
25 案（見原審卷第277頁至第281頁），上訴人僅稱該函文屬推
26 託之詞（見本院卷第64頁），而未釋明該房屋現值核計表或
27 房屋稅籍紀錄表依然存在，本院自難率認有調查必要。鄧美
28 椒未親自見聞系爭房屋是否由紀良駒起造之事實，縱其證述
29 略有矛盾或不利於被上訴人，仍無法佐證上訴人所主張事實
30 為真，故無調查必要，併予敘明。

31 四、綜上所述，上訴人主張事實與前揭戶籍設立沿革不符，所提

01 證據證明力亦過於薄弱，縱本院已考量證據遙遠及舉證困難
02 情形，仍無法認定其主張事實為真。原審為上訴人敗訴之判
03 決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
04 判，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此
07 敘明。

08 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
09 3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

11 民事第四庭審判長法官 羅郁棣

12 法官 徐安傑

13 法官 陳谷鴻

14 以上正本係照原本作成。

15 本判決不得上訴。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

17 書記官 曾盈靜