

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上字第192號

上訴人 王玉秀
鄭欣汝
鄭嘉緯
鄭凱曜

共同

訴訟代理人 姜讚裕律師
被上訴人 臺南市政府

法定代理人 黃偉哲
訴訟代理人 王奐淳律師
羅暉智律師
湯巧綺律師

上列當事人間請求確認事實上處分權存在等事件，上訴人對於中華民國114年6月30日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第1979號）提起上訴，並為訴之追加，本院於115年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按提起第二審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服之程度及應如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之，此觀民事訴訟法第二審程序未設與第473條第1項相同之規定即明（最高法院96年度台抗字第155號裁定意旨參照）。次按預備訴之合併，係以先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件，先位之訴無理由，為備位之訴之停止條件，惟若先位之訴與預備之訴不具互斥關係，非無法併存，本院就備位之訴部分仍有

01 併予審理之必要。上訴人於原審主張：上訴人王玉秀之配偶
02 即訴外人鄭懿德（民國000年0月00日死亡）前向訴外人劉熾
03 購買門牌號碼臺南市○○區○○路000號未保存登記房屋（
04 下稱000號房屋）、向訴外人陳和祥購買門牌號碼同路段000
05 號未保存登記房屋（下稱000號房屋）、向訴外人馮任購買
06 門牌號碼同路段000號未保存登記房屋（下稱000號房屋，與
07 000號、000號房屋合稱系爭房屋），系爭房屋裝設電表名義
08 人分別為王玉秀或鄭懿德。伊等為鄭懿德之繼承人，並自76
09 年間即設籍於000號房屋，於鄭懿德死亡後，即因繼承而取
10 得系爭房屋之事實上處分權。並聲明：(一)確認伊等對系爭房
11 屋之事實上處分權存在；(二)被上訴人應將系爭房屋遷讓返還
12 伊等（本院卷第8頁）。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人
13 不服，原僅就第(一)項聲明提起上訴，嗣於114年10月29日提
14 出民事變更聲明暨準備書狀，主張其等於第二審得依或準用
15 民法第767條規定，追加「變更後訴之聲明第三項『後段』
16 』，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋等語（本院卷第142頁
17 ），再於115年1月26日準備程序期日將上開追加更正為備位
18 聲明第二項「二、被上訴人應將系爭房屋遷讓返還予上訴人
19 」（本院卷第233頁）。本院審酌其「變更後訴之聲明第三
20 項『後段』」即「備位聲明第二項」，既係前述原審之第(二)
21 項聲明，應認上訴人之真意係擴張上訴聲明，揆諸前開說明
22 應予准許。又本院審酌備位聲明第二項請求被上訴人將系
23 爭房屋遷讓返還上訴人，與先位聲明請求確認上訴人對系爭
24 房屋有事實上處分權或使用權存在，兩者間不具互斥關係，
25 非無法併存，因此，本院就該備位聲明第二項仍應與先位聲
26 明一併予以審理，爰不再列為備位聲明，附此敘明（至上訴
27 人所為追加備位聲明第一項部分，本院另以裁定駁回，併予
28 敘明）。

29 二、次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請
30 求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項
31 第255條第1項第2款定有明文。經查，上訴人於原審僅請

01 求確認伊等對系爭房屋之事實上處分權存在，嗣於114年10
02 月29日具狀主張：系爭房屋係鄭懿德購自前手劉熾、陳和祥
03 及馮任，而據讓渡書上記載文字，係將系爭房屋「全部讓渡
04 」予鄭懿德，既稱「全部」，上訴人認讓渡內容應係指系爭
05 房屋之事實上處分權，然緣囿於文字之多義性，加以時日已
06 久、人事已非，上訴人確難證明所稱「全部讓渡」所讓渡者
07 係事實上處分權，爰基於請求基礎事實同一，追加請求確認
08 上訴人對系爭房屋有使用權存在等語（本院卷第142-143頁
09 ）。本院審酌上訴人就原請求與此追加部分，既均係基於受
10 讓自劉熾、陳和祥及馮任之同一基礎事實，且原訴所主張之
11 事實及證據資料，於此部分追加之訴亦得加以利用，無害於
12 被上訴人程序權之保障，符合訴訟經濟及紛爭解決一次性原
13 則，核與前揭規定並無不合，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、上訴人主張：鄭懿德前向劉熾購買000號房屋、向陳和祥購
16 買000號房屋、向馮任購買000號房屋，而系爭房屋裝設電表
17 名義人分別為王玉秀或鄭懿德，伊等為鄭懿德之繼承人，並
18 自76年間即設籍於000號房屋，於鄭懿德死亡後，伊等即因
19 繼承取得系爭房屋之事實上處分權或使用權。被上訴人雖稱
20 其為系爭房屋之事實上處分權人，系爭房屋乃鄭懿德向其借
21 用之機關宿舍，然被上訴人卻無法提出宿舍申請單、借用保
22 證書等資料；至被上訴人所提出之公證書非鄭懿德親自簽名
23 ；且鄭懿德係於80年7月5日遷入000號房屋，公證書卻是於8
24 0年12月4日作成，顯與宿舍借用規定不符；又系爭房屋面積
25 與稅籍資料所載不符，顯非相同建物；此外，臺南市政府財
26 政稅務局於95年9月1日前，就系爭房屋未登載任何稅籍資料
27 ，加諸稅籍資料內容錯誤百出，則系爭房屋稅籍登記表記載
28 「及○○路000,000,000,000,000號；95.9.1；49661（鄧美
29 椒印）」等內容，自難作為被上訴人為系爭房屋事實上處分
30 權人之憑據。又本件與前案即原審法院109年度南簡字第650
31 號、110年度簡上字第42號王玉秀訴請被上訴人返還所有物

01 事件（下合稱返還所有物前案），前後二訴之請求權基礎（
02 訴訟標的法律關係）不同，非屬同一事件，自無一事不再理
03 原則之適用。訴訟標的既非相同，本件訴訟自非返還所有物
04 前案確定判決之既判力所及。另返還所有物前案就系爭房屋
05 之水電使用、有無居住等事項之認定，亦應認無爭點效之適
06 用。為此，爰依民事訴訟法第247條及準用民法第767條規定
07 ，提起本件訴訟，請求確認伊等對系爭房屋之事實上處分權
08 存在，被上訴人應將系爭房屋遷讓返還。原審為伊等敗訴之
09 判決，自有未洽。又鄭懿德購買系爭房屋之讓渡書上雖記載
10 前手係將系爭房屋全部讓渡予鄭懿德，惟伊等因時日已久而
11 難以證明讓渡標的為系爭房屋之事實上處分權，故於第二審
12 追加請求確認伊等對系爭房屋有使用權存在等語。並上訴及
13 追加聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認伊等對系爭房屋之事實上
14 處分權或使用權存在。(三)被上訴人應將系爭房屋遷讓返還予
15 伊等。

16 二、被上訴人則以：上訴人自始至終皆無法提出相關證據以資證
17 明鄭懿德或其等擁有系爭房屋事實上處分權，其等所提戶籍
18 登記於000號房屋，並有申請供水電等間接事實，皆不足以
19 證明上訴人有系爭房屋事實上處分權，且上訴人迄今未能再
20 提出其他證據以實其說；另鄭懿德簽立宿舍借用契約、交還
21 房屋予被上訴人等之行為，亦足認鄭懿德知悉其無系爭房屋
22 相關權利。是以，上訴人單憑鄭懿德與前手簽立之讓渡書、
23 用電登記於其與鄭懿德名下，並設籍於000號房屋，即主張
24 擁有系爭房屋所有權，尚難憑採。反觀被上訴人，依臺南市
25 政府財政稅務局109年5月18日公文、宿舍地址及配住人員名
26 冊、宿舍居住事實查考及認定作業原則等件，皆足以表明系
27 爭房屋為被上訴人所有，且系爭房屋確為被上訴人經管使用
28 ，被上訴人有事實上處分權。返還所有物前案亦為上訴人敗
29 訴之判決確定，應認上訴人再提起本件訴訟，有違反既判力
30 及爭點效之適用。原審駁回上訴人之請求，核無不當。上訴
31 人於第二審程序追加請求確認其等對系爭房屋有使用權存在

01 ，亦無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴
02 均駁回。

03 三、兩造不爭執事項：

04 (一)系爭房屋均為未保存登記房屋，坐落財政部國有財產署管理
05 之臺南市○○區○○段00地號、臺南市中西區公所管理之同
06 段00地號土地上。

07 (二)系爭房屋所坐落土地及面積如下：

08 1.000號房屋坐落臺南市○○區○○段00、00地號土地，面積
09 為37.77平方公尺。

10 2.000號房屋坐落臺南市○○區○○段00、00地號土地，面積
11 為99.96平方公尺。

12 3.000號房屋坐落臺南市○○區○○段00地號土地，面積為76.
13 46平方公尺。

14 (三)系爭房屋電錶申請、使用情形如下：

15 1.000號房屋於43年12月用電，申請人因已逾保存年限無法查
16 知；於88年11月24日過戶為王玉秀，於94年9月2日因欠費而
17 中止用電。

18 2.000號房屋於24年11月申請用電，申請人因已逾保存年限無
19 法查知；嗣過戶為鄭懿德，於99年2月23日中止用電。

20 3.000號房屋於44年1月申請用電，申請人因已逾保存年限無法
21 查知；於80年7月18日過戶為王玉雲（王玉秀胞妹），於95
22 年10月25日因欠費而中止用電。

23 (四)被上訴人於86年5月2日曾發函要求鄭懿德返還000號房屋。

24 (五)鄭懿德於94年間曾向財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南
25 分處申請承租○○段00地號內國有土地，經該分處以「○○
26 段00地號國有土地上系爭房屋，係臺南市政府所經營使用宿
27 舍，台端非所有權人」，而註銷其申請承租案。

28 (六)王玉秀於109年4月8日依民法第962條前段規定，起訴請求被
29 上訴人遷讓返還系爭房屋，經原審法院臺南簡易庭以109年
30 度南簡字第650號駁回其請求，王玉秀不服提起上訴，經原
31 審法院於110年10月27日以110年度簡上字第42號駁回其上訴

01 確定（即返還所有物前案）。

02 (七)王玉秀於111年4月1日對前開原審法院110年度簡上字第42號
03 確定判決提起再審之訴，經原審法院於113年1月4日以111年
04 度再易字第5號駁回其再審之訴。

05 (八)系爭房屋狀況及有無民眾居住情形（此部分前經返還所有物
06 前案列為不爭執事項）：

07 1.000號房屋於98年間曾拍攝現場照片（前案109年度南簡字第
08 650號卷一第171頁）。

09 2.000號房屋於99年間經臺南市中西區公所查告空屋雜亂且蚊
10 蟲滋生、恐孳生病媒蚊影響環境衛生，財政部國有財產局臺
11 灣南區辦事處臺南分處於99年7月23日函請被上訴人本於管
12 理機關權責派員改善。

13 3.因建物坍塌及環境髒亂，被上訴人（承辦人員沈盈斯、吳明
14 玉）於100年12月10日上午11時會同財政部國有財產局臺灣
15 南區辦事處臺南分處、中西區公所員工、里辦公處人員至系
16 爭房屋會勘，會勘紀錄表記載目前無人居住為空屋。

17 4.000、000號房屋於105年間因屋內疑似颱風過後嚴重積水，
18 臺南市中西區公所於105年10月4日函請被上訴人儘速派員清
19 理空屋雜草、廢棄物，以維環境衛生。

20 5.被上訴人為避免登革熱滋生，於108年7月11日派人進入系爭
21 房屋打掃，並於108年7月25日派人入內噴灑殺蟲劑。

22 6.臺南市中西戶政事務所於108年9月17日接獲被上訴人申請，
23 表明000號房屋無人居住，請將設籍該處全戶戶籍遷離。臺
24 南市中西戶政事務所於108年9月26日派人實地查實，回報係
25 無人居住空屋，戶籍訪查記錄單記載「戶內人數5人、未居
26 住於上址」、「備註：無人居住空屋」。臺南市中西戶政事
27 務所復於108年11月29日協同被上訴人承辦人員（李俊緯）
28 、第二分局警員、南廠里里長等現場會勘，由被上訴人職員
29 開門進入屋內，裡面無任何生活居住必需用品，天花板掉落
30 、衛浴馬桶破損，應已相當時日無人居住，故認定000號房
31 屋未有人居住之跡象，戶籍訪查記錄單亦記載「戶內人數5

01 人、未居住於上址」，訪查照片如前案109年度南簡字第650
02 號卷一第203至213頁所示。臺南市中西戶政事務所依據戶籍
03 法第16條1項及第50條1項規定，於108年12月17日函請上訴
04 人鄭嘉緯將其全戶戶籍遷出000號房屋。

05 四、本院之判斷：

06 (一)返還所有物前案確定判決於本件並無既判力，亦無爭點效之
07 適用：

08 1.按訴訟標的於確定之終局判決經裁判者，依民事訴訟法第40
09 0條第1項規定，除別有規定外，有既判力，是在明示既判力
10 之發生限於同一事件已有確定之終局判決者。所謂同一事件
11 ，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，若此三者
12 有一不同，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束（
13 最高法院110年度台上字第1321號判決意旨參照）。經查，
14 王玉秀就返還所有物前案，係於109年4月8日依民法第962條
15 前段規定，起訴請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，經原審法
16 院臺南簡易庭以109年度南簡字第650號駁回其請求，王玉秀
17 不服提起上訴，經原審法院於110年10月27日以110年度簡上
18 字第42號駁回其上訴確定等情，有原審法院109年度南簡字
19 第650號、110年度簡上字第42號判決在卷可稽（原審訴字卷
20 第39-52、61-69頁），且為兩造所不爭執（不爭執事項六）
21 ，並經本院調取上開卷宗核閱無訛，堪可認定。經核王玉秀
22 提起之返還所有物前案，係依民法第962條前段規定請求被
23 上訴人遷讓返還系爭房屋，與本件係依民事訴訟法第247條
24 及準用民法第767條規定而為之請求，前後訴非同一請求；
25 且本件當事人除王玉秀外，另包括其子女鄭欣汝、鄭嘉緯、
26 鄭凱曜等三人，與前訴之當事人亦不同一，因此，堪認本件
27 與返還所有物前案顯非同一事件，不受該案既判力所及，應
28 可認定。

29 2.次按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就
30 訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之
31 結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴

01 訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要
02 爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不
03 得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭
04 點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭
05 點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以
06 推翻原判斷等情形始足當之（最高法院99年度台上字第781
07 號裁判意旨參照）。查王玉秀於返還所有物前案主張其為系
08 爭房屋之占有人，而本件之主要爭點為上訴人是否為系爭房
09 屋之事實上處分權人或使用權人，前後訴之主要爭點已不相
10 同，且返還所有物前案之當事人與本件當事人亦不相同，業
11 如前述，因此，返還所有物前案認定之重要爭點於本件亦無
12 爭點效之適用。

13 (二)上訴人主張鄭懿德對系爭房屋有事實上處分權，其等因繼承
14 而取得系爭房屋之事實上處分權或使用權，請求確認其等對
15 系爭房屋有事實上處分權或使用權等語，為無可採：

16 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，
17 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按未辦理建物第一次
18 所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人；
19 受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不
20 能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實
21 上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配
22 權能（最高法院96年度台上字第2772號、106年度台上字第1
23 87號判決意旨參照）。再按「使用」指不毀損物體或變更其
24 性質，而依其使用法，以供生活上之需要而言，應係利用物
25 之使用價值物理效用，而為之享受。使用權若是基於物權而
26 來之權能時，通常應係該物之所有權人或有事實上處分權之
27 人，始得享有該物使用權之權能。經查，系爭房屋均為未保
28 存登記房屋，為兩造所不爭執（不爭執事項(一)前段），應可
29 認定；至上訴人主張鄭懿德對系爭房屋有事實上處分權或使
30 用權，其等因繼承而取得系爭房屋之事實上處分權或使用權
31 等語，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯，揆諸前開說明

01 ，自應由上訴人就鄭懿德以及其等為系爭房屋事實上處分權
02 人或使用權人之利己事實負舉證之責。又依前所述。上訴人
03 乃係主張其等對系爭房屋之使用權亦係基於受讓前手權利而
04 來，則上訴人亦應先提出各該前手對系爭房屋有使用權，且
05 嗣後各該前手有權將該使用權讓與上訴人之證據，併予敘明
06 。

07 2.經查，上訴人主張鄭懿德為000、000號房屋事實上處分權人
08 部分，固提出000號房屋陳和祥簽立之讓渡同意書及000號房
09 屋馮任簽立之讓渡同意書為據（原審南簡卷第23、25頁）。
10 惟查，依據前開規定及見解，受讓或輾轉受讓自未保存登記
11 建物原始建築人之人，得取得事實上處分權，而上訴人既主
12 張其000、000號房屋係分別受讓自陳和祥及馮任而來，因此
13 ，上訴人自應證明陳和祥及馮任係000、000號房屋之原始建
14 築人或事實上處分權人。然上訴人僅提出前述讓渡同意書2
15 紙，而該2紙讓渡同意書至多僅能證明鄭懿德與陳和祥及馮
16 任間之讓渡約定，並未能證明陳和祥及馮任係000、000號房
17 屋之原始建築人或事實上處分權人。且陳和祥於返還所有物
18 前案審理時曾到庭結證稱：我會住在000號房屋是因為那是
19 我的宿舍，之所以會讓渡權利給鄭懿德並向他收錢，是因為
20 一手傳一手，所以才會讓渡給他，別人這樣做，我也跟著做
21 等語（前案109年度南簡字第650號卷二第28頁）。依陳和祥
22 上開證言可知，陳和祥只是借用000號房屋宿舍之人，並非0
23 00號房屋之原始建築人或事實上處分權人，且陳和祥既係借
24 用宿舍之人，依法為不得私自轉讓其使用權，縱有轉讓，亦
25 不得對抗第三人，其當時使用宿舍之權利應在其退休或離職
26 時消滅，則陳和祥自無事實上處分權或使用權得以轉讓予鄭
27 懿德，即可認定。至於馮任部分，雖未據馮任到庭證述其簽
28 立讓渡同意書之原因，以及馮任是否為原始建築人或有事實
29 上處分權或使用權之人等情，然此部分因係應由上訴人負舉
30 證責任，自仍應認上訴人就此部分未盡舉證之責，從而無從
31 為對上訴人有利之認定。因此，依據上訴人提出之上開2紙

01 讓渡同意書，尚無法證明鄭懿德因受讓而取得000、000號房
02 屋之事實上處分權或使用權。此外，上訴人就000號房屋復
03 未提出任何受讓自000號房屋原始建築人或事實上處分權人
04 或使用權人之證明文件，從而，上訴人主張鄭懿德因受讓而
05 取得系爭房屋之事實上處分權或使用權，以及上訴人復因繼
06 承而取得系爭房屋之事實上處分權或使用權等語，均屬不能
07 證明。

08 3.次查，上訴人固主張依據台灣自來水股份有限公司水籍基本
09 資料查詢表所示，000號房屋申請裝設人係陳貴壽，000號申
10 請裝設人係馮任，另依臺灣省自來水公司第六區管理處用水
11 設備啟（復）用暨各種異動申請表所示，000號房屋前用戶
12 姓名為「劉熾」，申請種類為「過戶」（本院卷第49-53
13 頁），堪認鄭懿德或王玉秀雖非系爭房屋裝表供電、供水之
14 申請人，然被上訴人亦非系爭房屋裝表供電或供水之申請人
15 至明等語。惟查，馮任雖為000號房屋水籍之申請裝設人，
16 然水籍申請裝設人未必即為原始建築人或有事實上處分權之
17 人，因此，尚不能僅以馮任係000號房屋水籍之申請裝設人
18 ，即認其為000號房屋之事實上處分權人或有使用權且得依
19 法讓與該使用權之人。至王玉秀於82年12月13日辦理000號
20 房屋自來水用戶變更登記時，劉熾雖於申請表上前用戶姓名
21 蓋章欄為簽名用印，然此並無法證明劉熾即為000號房屋之
22 原始建築之人或有事實上處分權之人，故不能僅以劉熾有在
23 申請表上簽章，即據為認定劉熾為000號房屋之事實上處分
24 權人或有使用權且得依法讓與該使用權之人。另簽立000號
25 房屋讓渡同意書之陳和祥並非000號房屋水籍之申請裝設人
26 ，更無法認定陳和祥為000號房屋之事實上處分權人或有使
27 用權且得依法讓與該使用權之人，亦可認定。

28 4.再查，上訴人固提出台灣電力股份有限公司（下稱台電公司
29 ）台南區營業處109年5月20日台南字第1091294858號函暨附
30 件，主張依附件記載000號、000號、000號房屋用電戶名依
31 序為王玉秀、鄭懿德、王玉雲（原審南簡卷第27-29頁），

01 可認其等有系爭房屋事實上處分權或使用權等語；惟本院審
02 酌該附件記載000號、000號、000號房屋之新設用電日期分
03 別為43年12月、24年11月、44年1月間，且備註欄記載000號
04 房屋於88年11月24日過戶為王玉秀、000號房屋於80年7月18
05 日過戶為王玉雲等文字，因此，用電戶名雖分別登記為王玉
06 秀、鄭懿德、王玉雲，參諸上訴人主張鄭懿德係於80年7月5
07 日遷入000號房屋，堪認王玉秀、鄭懿德、王玉雲三人均屬
08 變更改用電戶名，而非申請新增設電表之人。況電表申請裝設
09 人亦未必即為原始建築人或有事實上處分權之人，因此，尚
10 難以王玉秀、鄭懿德、王玉雲為系爭房屋廢止供電前之用電
11 戶名登記人，資為鄭懿德為系爭房屋事實上處分權人或依法
12 受讓使用權人之證明。

13 5. 上訴人另主張鄭懿德係於80年7月5日遷入000號房屋，而上
14 訴人之前戶籍均設於000號房屋等語，固與鄭懿德戶籍資料
15 （前案109年度南簡字第650號卷一第19頁）及上訴人之戶籍
16 謄本（原審訴字卷第275頁）之記載相符。然查，設立戶
17 籍，乃戶籍登記之行政管理事項，戶口設籍之人非必為不動
18 產所有人、事實上處分權人，或依法受讓使用權之人，尚難
19 僅憑鄭懿德或上訴人設立戶籍於000號房屋內之資料，即以
20 推認鄭懿德為系爭房屋之事實上處分權人或依法受讓使用權
21 之人。

22 6. 第查，系爭房屋用電分別已於94年9月2日、99年2月23日、9
23 5年10月25日廢止，有台電公司上開函文暨附件在卷可稽（
24 原審南簡字第27-29頁）；又因建物坍塌及環境髒亂，被上
25 訴人（承辦人員沈盈斯、吳明玉）於100年12月10日上午11
26 時會同財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處、中西區
27 公所員工、里辦公處人員至系爭房屋會勘，會勘紀錄表記載
28 目前無人居住為空屋等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(八)
29 3.），依上開事證觀之，則系爭房屋至少在99、100年間即
30 已完全無人居住使用，應可認定。以此推論，上訴人實際上
31 至少自99、100年間即不再繼續居住於系爭房屋，依上情觀

01 之，亦難認其等對系爭房屋有事實上處分權或為依法受讓使
02 用權之人。

03 7.此外，上訴人未提出其他證據證明鄭懿德或其等為系爭房屋
04 事實上處分權人或依法受讓使用權之證據，因此，上訴人主
05 張鄭懿德對系爭房屋有事實上處分權，其等因繼承而取得系
06 爭房屋之事實上處分權或依法受讓使用權，並請求確認其等
07 對系爭房屋有事實上處分權或使用權等語，即無可採。至被
08 上訴人固提出臺南市政府99年3月2日南市行庶字第09926514
09 450號函、公證書暨鄭懿德宿舍借用契約、臺南市政府財政
10 稅務局臺南分局109年5月18日南市財南字第1093110373號函
11 及臺南市政府92年11月12日南市府庶字第09206545400號函
12 等件（原審訴字卷第53-56、57-60、72-72、73-77頁），以
13 證明其為系爭房屋事實上處分權人等語。惟查，上訴人既未
14 能證明其等為系爭房屋事實上處分權人或使用權人，本院即
15 無再予審認被上訴人是否為系爭房屋事實上處分權人或使用
16 權人之必要。又上訴人於本件一再質疑被上訴人所提公證書
17 非鄭懿德親自簽名、公證書成立日期在鄭懿德遷入日期前與
18 宿舍借用規定不符、系爭房屋面積與稅籍資料所載不符、無
19 宿舍訪查紀錄、36年航照圖上無系爭房屋存在、被上訴人迄
20 今無法提出系爭房屋建築圖檔或建築執照、臺南市政府財政
21 稅務局於95年9月1日前，就系爭房屋未登載任何稅籍資料，
22 且稅籍資料內容錯誤百出，系爭房屋稅籍登記表記載「及○
23 ○路000,000,000,000,000號；95.9.1；49661（鄧美椒印）
24 」等內容，自難作為被上訴人為系爭房屋事實上處分權人之
25 憑據等部分，經核均係就被上訴人所稱其為系爭房屋事實上
26 處分權人真實與否為爭執，核與上訴人是否能證明其等為系
27 爭房屋事實上處分權人或使用權人無涉。因上訴人未能證明
28 其等為系爭房屋事實上處分權人或使用權人，本院自無逐一
29 審認上訴人該等主張有無理由之必要，均附此敘明。

30 (三)上訴人另主張其得準用民法第767條規定，請求被上訴人將
31 系爭房屋遷讓返還等語，亦無理由：

01 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
03 者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用
04 之，民法第767條固有明文。惟按依法律行為而受讓未辦理
05 保存登記房屋之人，固取得該違章建築物之事實上處分權，
06 然該事實上處分權並非法律明文保護之物權，並無民法第76
07 7條規定之適用或類推適用（最高法院103年度台上字第2241
08 號、114年度台上字第391號判決意旨參照）。

09 2.上訴人未能證明其等為系爭房屋事實上處分權人或使用權人
10 等情，業經認定如上，則上訴人已無從以其等為系爭房屋事
11 實上處分權人或使用權人對被上訴人主張權利，即可認定。
12 此外，依據上開最高法院民事裁判意旨，縱使上訴人為系爭
13 房屋事實上處分權人或使用權人，上訴人亦不得依據或準用
14 民法第767條物上請求權之規定，請求被上訴人遷讓返還系
15 爭房屋予上訴人。

16 3.依上所述，上訴人主張其得準用民法第767條規定，請求被
17 上訴人將系爭房屋遷讓返還，於法不合，不應准許。

18 五、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條及準用民法第767條
19 規定，請求確認其等對系爭房屋有事實上處分權，以及請求
20 被上訴人遷讓返還系爭房屋予上訴人，均非有據，不應准許
21 。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指
22 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
23 另上訴人追加請求確認其等對系爭房屋有使用權存在部分，
24 亦非有據，併予駁回之。

25 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方
26 法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決
27 之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文
29 。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
31 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

01 法官 黃聖涵

02 法官 張家瑛

03 上為正本係照原本作成。

04 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
05 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
06 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任
07 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
08 具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1
09 第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任
10 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 被上訴人不得上訴。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日

13 書記官 王杏月

14 【附註】

15 民事訴訟法第466條之1：

16 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
17 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

18 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
19 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
20 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

21 民事訴訟法第466條之2第1項：

22 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
23 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。