

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度重上字第70號

上訴人 陳鄭淑華

何建清

共同

訴訟代理人 何永福律師

被上訴人 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

上列當事人間請求確認永久使用權存在事件，上訴人對於中華民國114年5月13日臺灣臺南地方法院113年度重訴字第125號第一審判決提起上訴，本院於115年3月24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

一、上訴人主張：上訴人陳鄭淑華（下以姓名稱之）前曾向訴外人郭森發、林秀章借款，並提出如原判決附表一所示塔位（下稱附表一塔位）之永久使用權狀（下稱權狀）作為抵押，並完成持有人名義移轉，嗣陳鄭淑華清償上開借款完畢，收回附表一塔位，並變更登記附表一塔位之永久使用權持有人名義為陳鄭淑華，占有亦完成交付。另上訴人何建清（下以姓名稱之，與陳鄭淑華合稱上訴人）對訴外人陳和章有新臺幣（下同）200萬元之債權，雙方合意以如原判決附表二所示塔位（下稱附表二塔位，與附表一塔位合稱系爭塔位。附表二塔位權狀與附表一塔位權狀合稱系爭權狀）之永久使用權，移轉予何建清作為抵償，並完成占有之交付。依民法第943條規定，上訴人可適法行使系爭塔位之永久使用權，依民法第962條規定，被上訴人應容忍上訴人使用系爭塔位，不得禁止或妨礙上訴人為使用行為。又上訴人係在民

01 國102年6月25日本院100年度上更(一)字第7號分割共有物事件  
02 判決（下稱第7號分割共有物判決）確定前，合法占有取得  
03 系爭塔位及系爭權狀，依民法瑕疵擔保、民法第425條規定  
04 法理、民法第943條、第962條規定，上訴人可對被上訴人主  
05 張占有塔位之使用權利。爰請求確認陳鄭淑華就附表一塔  
06 位、何建清就附表二塔位有永久使用權存在。被上訴人應容  
07 忍上訴人使用系爭塔位，並不得禁止或妨礙上訴人為使用行  
08 為等語。

09 二、被上訴人則以：系爭權狀非被上訴人製作交付，並有形式上  
10 無被上訴人名義之權狀，被上訴人否認系爭權狀之真正，卷  
11 內亦無相關買賣或付款資料。何建清稱附表二塔位權狀係受  
12 讓自陳和章，然附表二塔位權狀記載之持有人係訴外人王文  
13 彬。且系爭權狀背面使用權狀登記證章，皆蓋用喜願建設股  
14 份有限公司（下稱喜願公司）之章，未經被上訴人為簽證登  
15 記程序，依民法第294條第1項第2款、系爭權狀背面注意事  
16 項第2點特約，上訴人與郭森發、林秀章、陳和章間關於系  
17 爭權狀權利轉讓之法律行為，核屬無效，無以對抗被上訴  
18 人，上訴人取得者，僅為請求郭森發、林秀章、陳和章交付  
19 塔位使用之權利，非取得系爭塔位所有權或占有，基於債權  
20 相對性原則，上訴人不得向被上訴人主張系爭塔位之使用契  
21 約對被上訴人繼續存在，無類推適用民法第425條第1項規定  
22 之情。而門牌臺南市○區○○路000號建物（即國寶臺南福  
23 座，下稱系爭寶塔）係於89年8月11日經主管機關函准使  
24 用，於此之前無製發塔位權狀，並交付特定塔位之可能，喜  
25 願公司未經主管機關核發殯葬設施經營許可證書及加入殯葬  
26 設施所在地之殯葬服務業公會，不得為殯葬設施之營業行  
27 為，其所製發之權狀，充其量僅為交易事實之證明，被上訴  
28 人得拒絕承認其效力。兩造就系爭權狀無任何法律關係存  
29 在，上訴人亦非自被上訴人處取得系爭權狀，縱喜願公司有  
30 違法對外銷售塔位之情，與被上訴人無涉，上訴人不得憑形  
31 式上喜願公司製發之權狀對被上訴人主張權利。又系爭寶塔

01 全體共有人就系爭寶塔定有分管契約，經第7號分割共有物  
02 判決於102年6月25日判決、確定，分管契約已終止，喜願公  
03 司就被上訴人分得部分之建物不具正當使用權利，原分管部  
04 分之承租人不得以租賃契約對抗其他共有人，無類推適用民  
05 法第425條第1項規定之理，且系爭權狀背面形式上登記日期  
06 為103年8月之後，非在第7號分割共有物判決確定前，依最  
07 高法院104年度台抗字第833號裁定、本院104年度抗更一字  
08 第1號裁定，被上訴人因第7號分割共有物判決取得之地下2  
09 樓、5樓建物，於臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）102年  
10 度司執字第105874號遷讓房屋事件（下稱105874號執行事  
11 件）執行時，未放置骨灰甕或神主牌之塔位皆點交為被上訴  
12 人所有及占有，上訴人不可能取得系爭塔位。又民法第943  
13 條規定占有人之占有請求權，行使對象不及於物之真正所有  
14 人，被上訴人為系爭寶塔之所有權人，上訴人無對所有權人  
15 主張占有權利之理等語，資為抗辯。

16 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲  
17 明：(一)原判決廢棄。(二)上廢棄部分，確認陳鄭淑華就原判決  
18 附表一塔位有永久使用權存在。(三)上廢棄部分，確認何建清  
19 就原判決附表二塔位有永久使用權存在。(四)上廢棄部分，被  
20 上訴人應容忍上訴人使用前2項塔位，並不得禁止或妨礙上  
21 訴人為使用行為。

22 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

23 四、兩造不爭執事項：

24 (一)陳鄭淑華持有附表一塔位權狀。其中塔位權狀號碼A0000000  
25 至A0000000部分（下稱號碼A部分），形式上係以被上訴人名  
26 義於86年11月4日作成，經喜願公司於86年12月30日登記由  
27 喜願公司讓與王文彬，90年10月21日經喜願公司登記由王文  
28 彬讓與郭森發，103年8月9日經喜願公司登記由郭森發讓與  
29 陳鄭淑華。其中塔位權狀號碼D0000000至D0000000部分（下  
30 稱號碼D部分），形式上係以喜願公司名義製作，經喜願公  
31 司於104年5月26日登記由林秀章讓與陳鄭淑華。（原審卷

01 四、二、三)

02 (二)何建清持有附表二塔位權狀。其中塔位權狀號碼D0000000至  
03 D0000000部分，形式上係以喜願公司名義製作，經喜願公司  
04 於103年12月13日登記由王文彬讓與何建清。其中塔位權狀  
05 號碼B0000000至B0000000部分，形式上係以喜願公司名義製  
06 作，經喜願公司於103年12月13日登記由陳和章讓與何建  
07 清。(原審卷四、五)

08 (三)系爭寶塔建物前經第7號分割共有物判決，於102年6月25日  
09 判決分割，102年10月17日確定，被上訴人分得該建物地下  
10 二層部分範圍及第二、五、六層全部範圍。(原審卷六第27  
11 頁)

12 (四)喜願公司未經主管機關臺南市政府民政局核發殯葬設施經營  
13 業許可證書，亦未加入殯葬設施所在地之殯葬服務業公會。  
14 (原審卷六第27、80頁)

15 (五)上訴人未曾繳納系爭塔位之清潔維護管理費予被上訴人。  
16 (原審卷六第27、80頁)

17 五、兩造爭執事項：

18 上訴人主張：其依民法瑕疵擔保、第425條規定法理、第943  
19 條、第962條規定，分別就附表一、二塔位有永久使用權，  
20 請求確認陳鄭淑華就附表一塔位、何建清就附表二塔位有永  
21 久使用權存在，被上訴人應容忍上訴人使用前開塔位，不得  
22 禁止或妨害上訴人為使用行為，有無理由？

23 六、得心證之理由：

24 (一)按買賣契約僅有債之效力，基於債權相對性之原理，不得以  
25 之對抗契約以外之第三人。又所謂債權物權化之具有對抗第  
26 三人之效力，至少須具備有使第三人知悉該債權關係存在之  
27 外觀公示方法，始具正當性。其外觀公示方法，例如顯而易  
28 徵之占有使用關係，或依一般慣行之公示方法為之，亦無不  
29 可。其判斷標準，應從具體案例所呈現之客觀事實表徵綜合  
30 判定之。又靈骨塔位使用權，兼有租賃、寄託、僱傭之債權  
31 性質，就特定位置塔位成立使用權移轉之債權債務關係，所

01 取得者為使用權，並非所有權或一個物，基於債權相對性，  
02 原則上不得對抗取得該塔位所在樓層之所有權人，且靈骨塔  
03 位使用權，係當事人依法律行為創設之權利，其具體內容除  
04 法律另有規定外，悉依當事人間之約定。次按占有人於占有  
05 物上行使之權利，推定其適法有此權利。前項推定，於下列  
06 情形不適用之：一占有已登記之不動產而行使物權。二行使  
07 所有權以外之權利者，對使其占有之人。占有人，其占有被  
08 侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去  
09 其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害。民法第  
10 943條、第962條定有明文。再按民事訴訟如係由原告主張權  
11 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實  
12 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉  
13 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

14 (二)關於陳鄭淑華持有附表一塔位號碼A部分權狀部分：

- 15 1.陳鄭淑華持有號碼A部分塔位之權狀，形式上係以被上訴人  
16 名義於86年11月4日作成，經喜願公司於86年12月30日登記  
17 由喜願公司讓與王文彬，90年10月21日經喜願公司登記由王  
18 文彬讓與郭森發，103年8月9日經喜願公司登記由郭森發讓  
19 與陳鄭淑華等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(一)），陳鄭  
20 淑華並非號碼A部分塔位權狀之原始持有人，於郭森發讓與  
21 陳鄭淑華之前，陳鄭淑華亦不曾有受讓之登記，則其主張：  
22 號碼A部分塔位權狀，係伊持向郭森發抵押借款而辦理持有  
23 人名義移轉手續，嗣清償債務後收回抵押物，持有人名義返  
24 還變更於伊云云（原審補字卷第13頁），與前開登記已有不  
25 符，是否可信，已非無疑。
- 26 2.又被上訴人除已否認號碼A部分權狀之真正外，縱或前開權  
27 狀為真正，其所表彰之塔位使用權契約，亦係存在喜願公司  
28 與被上訴人間，而非陳鄭淑華與被上訴人間。依號碼A部分  
29 塔位之權狀背面「注意事項」欄，明確記載：「2.為確保客  
30 戶權益，如有轉讓、進塔、換位等情事時，需憑本權狀至本  
31 公司辦理相關手續，其管理辦法另訂之，若未遵照上述規定

01 辦理手續者，其權益損失，公司概不負責。本權狀得自由轉  
02 讓，但未經公司認定簽證，辦理轉讓手續者無效」等語，可  
03 知向被上訴人購買或自被上訴人受讓塔位使用權者，雖得自  
04 由轉讓作為權利證明之權狀，惟依前開約定，仍需向被上訴  
05 人辦理轉讓之認定簽證手續，始得以其轉讓對被上訴人主張  
06 權利。觀諸號碼A部分塔位權狀背面之轉讓登記表，「出讓  
07 人」、「受讓人」欄位僅蓋有喜願公司、王文彬、郭森發、  
08 陳鄭淑華之印文，「使用權狀登記證章」欄位則均蓋用喜願  
09 公司之印文，而非被上訴人，難認前開轉讓業經被上訴人認  
10 定簽證而得對被上訴人主張權利。且前開權狀所載歷次之出  
11 讓人、受讓人（喜願公司、王文彬、郭森發、陳鄭淑華），  
12 既知悉權狀所載前開注意事項內容及歷次轉讓均未經被上訴  
13 人於「使用權狀登記證章」欄位蓋印、認定簽證，則對被上  
14 訴人而言，亦難認陳鄭淑華為善意受讓之第三人而得以之對  
15 抗被上訴人。上訴人主張被上訴人違反誠信原則云云，並無  
16 可採。

17 3.再者，證人陳建助雖於臺南地院112年度重訴字第360號（下  
18 稱另案）證稱：（這是有龍公司的權狀，為何喜願公司會蓋  
19 章，而不是有龍公司蓋章？）在100年左右，都是喜願公司  
20 在管理及登記，有龍公司有同意，後來96年殯葬業設施管理  
21 辦法出來後，內政部才規定由申請人做為管理人，有龍公司  
22 有去申請，有龍公司取得殯葬業設施許可2年後，才把管理  
23 權交給有龍公司，就是由二家公司協商由有龍公司取得管理  
24 人。（有龍公司何時取得管理權？）96年左右。（但證人剛  
25 才說96年殯葬管理條例通過後2年有龍公司取得管理權，是9  
26 6年，還是96年之後的2年？）96年後，究竟什麼時候不太清  
27 楚，但是是96年後2年，然後二家公司協商。（但你剛才說1  
28 00年時由喜願公司管理？）這裡面有伊無法釐清的地方，96  
29 年殯葬管理條例通過後，二家公司協商，百分之60由喜願公  
30 司管理，百分之40部分由有龍公司管理，伊分到的部分，有  
31 龍公司不能去處理，協商之正確時間伊不太清楚等語（原審

01 卷一第92、93頁），及於原審證稱：伊之前是喜願公司負責  
02 人，於105年至106年左右交給朱國榮。上訴人提出之系爭權  
03 狀前面蓋有有龍公司印章，是由有龍公司製作，後面蓋有喜  
04 願公司印章的部分，是有龍公司與喜願公司共同製作。（陳  
05 鄭淑華如何取得她所主張之使用權狀？從何人處取得？）據  
06 伊所知，伊看有龍公司蓋印的這張使用權狀，是以前有龍公  
07 司跟喜願公司合建時，因喜願公司缺乏資金，有龍公司同意  
08 先撥5,000張永久使用權狀，由喜願公司對外融資貸款，這  
09 張是86年，那時是向郭森發借錢，因沒有償還給郭森發，就  
10 以這張抵償給郭森發，後因時間太久，郭森發需要錢，拜託  
11 陳鄭淑華把它買回去。是公司抵償出去，陳鄭淑華私人買回  
12 來。陳鄭淑華取得408張都是個人出資向喜願公司原來融資  
13 之人買回來的。據伊所知，一張買2萬5千元，購買時有去喜  
14 願公司辦理登記，使用權狀後面有寫。何建清是伊朋友，陳  
15 和章是股東，也是伊朋友，有一天何建清來找伊，說陳和章  
16 欠他錢，他們私下有溝通要用塔位抵償。何建清之塔位權狀  
17 是從陳和章那邊拿來的，權狀後面有蓋章登記之時間，那個  
18 時間就是過戶時間，也是跟喜願公司辦理登記。（為何陳鄭  
19 淑華、何建清不找有龍公司辦理塔位轉讓，反而找喜願公  
20 司？）因為塔位從原先開始啟用時，行政工作都是由喜願公  
21 司做，等到分割共有物判決下來後，行政工作有龍公司沒有  
22 辦法處理，因為他們完全不知道，一片空白，所以他們都委  
23 託喜願公司繼續辦理行政工作（包括塔位轉讓登記），這部  
24 分伊沒辦法證明。（喜願公司製發權狀時，有告知有龍公司  
25 或其他共有人？）那時有龍公司沒有人，使用權狀的版都是  
26 有龍公司指定一家廣告公司，是李武長（有龍公司董事長）  
27 委託他親戚開的廣告公司印製，由廣告公司設計，由伊來監  
28 督，因為那時伊是有龍公司之常務董事兼總經理。系爭權狀  
29 2種樣式，有龍公司都知道，其實不只2個版本，實際上有4  
30 個版本等語（原審卷一第72-76頁）。惟查：

31 (1)證人陳建助為陳鄭淑華之配偶，並為喜願公司前負責人，且

01 依兩造所陳，喜願公司與被上訴人因系爭寶塔之分割及強制  
02 執行，暨殯葬設施經營許可之取得、販賣塔位等事，亦迭有  
03 爭執、訴訟，並有上訴人所提臺南地院101年度訴字第1557  
04 號喜願公司與被上訴人間請求除去侵害事件之民事判決（原  
05 審卷六第131-138頁）可參，則證人陳建助就形式上為被上  
06 訴人發給之號碼A部分塔位之使用權契約，是否拘束被上訴  
07 人一節，與被上訴人存有利害衝突，其證述恐有偏頗上訴人  
08 之虞；再參諸證人陳建助就其證稱有龍公司與喜願公司曾協  
09 商由有龍公司取得管理權之時間，前後矛盾不一，其證稱：  
10 陳鄭淑華取得號碼A部分塔位權狀，係喜願公司向郭森發借  
11 錢，嗣抵償予郭森發後，陳鄭淑華個人出資買回來；何建清  
12 係自陳和章處取得附表二塔位權狀等語，亦與號碼A部分塔  
13 位權狀係記載由原持有人喜願公司出讓予王文彬，王文彬出  
14 讓予郭森發，郭森發再出讓予陳鄭淑華，及附表二塔位權狀  
15 號碼D0000000至D0000000部分，係記載由原始持有人王文彬  
16 出讓予何建清等情不符（不爭執事項(一)、(二)），是尚難以證  
17 人陳建助之證述，逕為有利於上訴人之認定。

18 (2)又陳鄭淑華就被上訴人與喜願公司是否曾達成「由喜願公司  
19 負責部分塔位轉讓之簽認」協議乙節，除未能提出其他證據  
20 證明外，系爭寶塔建物前經第7號分割共有物判決，於102年  
21 6月25日判決分割，102年10月17日確定，被上訴人分得該建  
22 物地下二層部分範圍及第二、五、六層全部範圍，為兩造所  
23 不爭執（不爭執事項(三)）。號碼A部分塔位既位於被上訴人  
24 分得之系爭寶塔第五層範圍內，衡情被上訴人應無再將前開  
25 因附合而為其分得建物一部之塔位，於103年8月9日陳鄭淑  
26 華辦理受讓登記時，交予喜願公司管理之理，則喜願公司於  
27 前開時日在前開權狀之認證，亦難認係經被上訴人之同意或  
28 授權。

29 4.上訴人雖又主張：上訴人於第7號分割共有物判決確定前，  
30 已合法占有取得系爭塔位及權狀云云，惟查：

31 (1)依上訴人陳稱：當初我們向前手購買系爭塔位時，有去塔位

01 現場確認位置，且前手有說這些塔位就是你的，除了上訴人  
02 前手外，還有喜願公司人員也在現場跟上訴人一起確認塔  
03 位，所以系爭權狀背面有蓋喜願公司章。（上訴人跟前手及  
04 喜願公司除了去塔位現場確認位置外，有無用其他方式表彰  
05 上訴人占有系爭塔位？）我們認為這個已經過喜願公司確認  
06 蓋章，一一核對上訴人購買之塔位。（上訴人前手跟喜願公  
07 司是以什麼方式或行動讓上訴人占有系爭塔位？）沒有在系  
08 爭塔位上貼上訴人之名字，只是用手指上訴人購買之塔位位  
09 置，且喜願公司電腦裡面有就系爭塔位輸入上訴人之名字，  
10 所以我們認為這樣上訴人就是占有系爭塔位等語（原審卷六  
11 第81-82頁）以觀，上訴人僅係與其前手及喜願公司在現場  
12 自行確認塔位位置，並未實際啟用或以任何形式之外觀，表  
13 彰上訴人占有系爭塔位；而證人陳建助證稱被上訴人與喜願  
14 公司曾協議由喜願公司負責部分塔位轉讓之簽認，並無可  
15 採，亦如前述，則系爭塔位縱經喜願公司電腦紀錄上訴人之  
16 名字，仍不具備使第三人或被上訴人知悉之公示作用，難認  
17 上訴人已占有系爭塔位而取得該塔位永久使用權。

18 (2)再者，陳鄭淑華號碼A部分塔位係於103年8月9日，經喜願公  
19 司登記由郭森發讓與陳鄭淑華，而第7號分割共有物判決結  
20 果，於102年10月17日已確定（不爭執事項(三)），上訴人主  
21 張：其於第7號分割共有物判決確定前，已合法占有取得系  
22 爭塔位及權狀云云，亦無可採。

23 (3)至於上訴人所提喜願公司於臺南地院102年度司執字第10587  
24 4號執行事件（下稱105874號執行事件）陳報之塔位清冊  
25 （位置），僅係喜願公司片面之陳述，尚難以此遽認上訴人  
26 前手王文彬、郭森發、林秀章、陳和章於105874號執行事件  
27 強制執行時，已實際占有系爭塔位。再參諸被上訴人所提最  
28 高法院104年度台抗字第833號裁定、本院104年度抗更(一)字  
29 第1號裁定（原審卷六第149-154頁），被上訴人於105874號  
30 執行事件就喜願公司陳報之資料，亦迭有爭執，上訴人主  
31 張：被上訴人於105874號執行事件中未否認喜願公司陳報之

01 塔位及權狀真正云云，亦無可採。

02 5. 綜上，縱或號碼A部分塔位權狀為真正，並由喜願公司、王  
03 文彬、郭森發輾轉出讓予陳鄭淑華，仍屬各自獨立之債權契  
04 約，且喜願公司、陳鄭淑華及其歷次前手均知悉號碼A部分  
05 塔位權狀所載前開注意事項，卻未經被上訴人於歷次轉讓之  
06 「使用權狀登記證章」欄位蓋印、認定簽證，亦未具備使第  
07 三人或被上訴人知悉之公示作用，陳鄭淑華復未占有號碼A  
08 部分塔位而取得該塔位永久使用權，則基於債權相對性，其  
09 不得以之對抗已取得號碼A部分塔位所在樓層所有權之被上  
10 訴人。陳鄭淑華請求確認其就號碼A部分塔位有永久使用權  
11 存在，及依民法瑕疵擔保、民法第425條法理、第943條、第  
12 962條規定，請求被上訴人容忍其使用塔位，洵屬無據。上  
13 訴人聲請訊問證人胡永源，以證明號碼A部分塔位權狀為真  
14 正部分（本院卷第195頁），不足以推翻前開認定，無調查  
15 之必要，附此敘明。

16 (三)關於陳鄭淑華持有附表一塔位號碼D部分權狀，及何建清持  
17 有附表二塔位權狀部分：

- 18 1. 陳鄭淑華持有號碼D部分塔位權狀部分，形式上係以喜願公  
19 司名義製作，經喜願公司於104年5月26日登記由林秀章讓與  
20 陳鄭淑華。上訴人何建清持有附表二塔位權狀，其中權狀號  
21 碼D0000000至D0000000部分，形式上係以喜願公司名義製  
22 作，經喜願公司於103年12月13日登記由王文彬讓與何建  
23 清，權狀號碼B0000000至B0000000部分，形式上亦係以喜願  
24 公司名義製作，經喜願公司於103年12月13日登記由陳和章  
25 讓與何建清等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(一)、(二)）。
- 26 2. 被上訴人除抗辯前開權狀非伊製發交付外，縱或前開權狀係  
27 喜願公司所製作並販售該權狀表彰之塔位使用權，基於債權  
28 相對性，該塔位買賣契約係存在喜願公司與買受人間，原則  
29 上不得對抗嗣後取得前開塔位所附合之建物所有權人即被上  
30 訴人；且依上訴人之主張（原審補字卷第13、15頁），上訴  
31 人均非自被上訴人或喜願公司取得前開權狀，亦未曾給付買

01 賣價金予被上訴人或喜願公司，無從認定前開塔位使用權契  
02 約係存在兩造間，上訴人自不得持前開塔位權狀，依民法瑕  
03 疵擔保、民法第425條規定，對被上訴人主張有永久使用  
04 權。

05 3.上訴人雖主張：依被上訴人103年10月28日董事會會議紀錄  
06 中副總經理所述，使用權狀之發行，有被上訴人印製交由喜  
07 願公司出貨之權狀、被上訴人向喜願公司借用喜願公司印製  
08 之權狀、喜願公司私自印製由喜願公司出貨之權狀，上述使  
09 用權狀出貨類型，被上訴人均知情且同意云云，並提出被上  
10 訴人103年10月28日董事會會議紀錄（原審卷六第139-142  
11 頁）為證，惟觀諸前開會議紀錄內容，僅係討論被上訴人新  
12 製權狀如何換狀之問題，副總經理除未言及各類換狀對象均  
13 經被上訴人同意發行及出貨外，亦提及喜願公司有私自印製  
14 權狀出貨之情形，董事長復發言表示「持有人是喜願公司、  
15 陳建助等人這部分辦理保留」等語，會議並決議換狀通知僅  
16 給各股東，參以上訴人所提被上訴人於103年8月13日函予臺  
17 南市政府之永久使用權狀各版本用狀明細表號碼8（原審卷  
18 一第59頁），亦已記載為違法權狀使用，尚難以前開會議紀  
19 錄而為有利於上訴人之認定。

20 4.又陳鄭淑華號碼D部分塔位權狀，係於104年5月26日經喜願  
21 公司登記由林秀章讓與陳鄭淑華，何建清附表二塔位權狀，  
22 係於103年12月13日經喜願公司登記由王文彬或陳和章讓與  
23 何建清（不爭執事項(一)、(二)），而第7號分割共有物判決結  
24 果，於102年10月17日已確定（不爭執事項(三)），上訴人主  
25 張：其等於第7號分割共有物判決確定前，已合法占有取得  
26 前開塔位及權狀云云，並無可採。參以上訴人所提喜願公司  
27 於105874號執行事件陳報之塔位清冊（位置），無法遽以認  
28 定上訴人之前手於105874號執行事件強制執行時，已實際占  
29 有系爭塔位；上訴人僅係與其前手及喜願公司在現場自行確  
30 認塔位位置，並未實際啟用或以任何形式之外觀，表彰上訴  
31 人占有系爭塔位；證人陳建助證稱被上訴人與喜願公司曾協

01 議由喜願公司負責部分塔位轉讓之簽認，並無可採，縱經喜  
02 願公司電腦紀錄上訴人之名字，仍不具備使第三人或被上訴  
03 人知悉之公示作用，難認上訴人已占有系爭塔位而取得該塔  
04 位永久使用權，復均認定如前，則上訴人依民法第943條、  
05 第962條規定，主張其就前開塔位有永久使用權，亦無可  
06 採。

07 5. 綜上，上訴人依民法瑕疵擔保、民法第425條法理、第943  
08 條、第962條規定，請求確認其等就前開塔位有永久使用權  
09 存在，及請求被上訴人容忍上訴人使用前開塔位，均屬無  
10 據。

11 七、綜上所述，上訴人依民法瑕疵擔保、第425條規定法理、第9  
12 43條、第962條規定，請求確認陳鄭淑華就附表一塔位、何  
13 建清就附表二塔位有永久使用權存在，被上訴人應容忍上訴  
14 人使用前開塔位，不得禁止或妨害上訴人為使用行為，不應  
15 准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘  
16 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證  
18 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐  
19 一論列，附此敘明。

20 九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

21 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

22 民事第二庭 審判長法官 黃義成

23 法官 黃建都

24 法官 林育幟

25 上為正本係照原本作成。

26 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  
27 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  
28 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  
29 任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

01 附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  
02 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
04 被上訴人不得上訴。

05 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

06 書記官 郭馥萱

07 **【附註】**

08 民事訴訟法第466條之1：

09 (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  
10 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

11 (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  
12 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  
13 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

14 民事訴訟法第466條之2第1項：

15 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  
16 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。