臺灣屏東地方法院民事判決

110年度潮簡字第811號

原　　告　蘇秋雲
訴訟代理人　陳水聰律師
被　　告　吳沛聰
　　全國農業金庫股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳明敏
訴訟代理人　李茂增律師
　　杜承翰律師
被　　告　聯邦商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林鴻聯
訴訟代理人　郭雅慧

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國111年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告，強制執行法第15條訂有明文。原告原以本院109年度司執字第36715號強制執行事件（下稱系爭執行事件）之全部債權人（含全國農業金庫股份有限公司、上海商業儲蓄銀行股份有限公司、聯邦商業銀行股份有限公司、合作金庫商業銀行股份有限公司、臺灣新光商業銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司、第一商業銀行股份有限公司）及債務人吳沛聰為被

告，提起本件第三人異議之訴，嗣本院審理中具狀撤回對於所有債權人之訴訟（本院卷第140頁），依前揭規定，其第三人異議之訴即有起訴不合程序之違誤，惟被告全國農業金庫股份有限公司（下稱全國農業金庫）、聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）分別具狀陳明不同意原告撤回，是就上開被告部分，原告第三人異議之訴尚屬適法，本院應續行審理並為裁判，合先敘明。

二、本件原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告全國農業金庫聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○○段000○000地號土地上，即系爭執行事件拍賣公告標示「暫編建號72」（坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地、面積共約76.4平方公尺，下稱系爭建物A）、「暫編建號73」（坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地、面積共約66平方公尺，下稱系爭建物B）之未保存登記建物（下合稱系爭建物），係原告向系爭執行事件之債務人即被告吳沛聰承租前開土地後，於108年5月間自行出資興建，並非被告吳沛聰之財產，詎其債權人竟將系爭建物誤為債務人吳沛聰所有，聲請本院以系爭執行事件為強制執行，並查封系爭建物，顯有錯誤。為此，爰依強制執行法第15條之規定，提起本件訴訟。並聲明：㈠確認原告就系爭執行事件中系爭建物之所有權存在。㈡系爭執行事件就原告系爭建物之執行程序應予撤銷。

二、被告則以：

㈠、被告全國農業金庫、聯邦銀行：被告吳沛聰分別於104、106年間提供其所有坐落屏東縣○○鄉○○○段000○000○000○000地號土地為擔保品向被告借款，並出具切結書表明其提供之不動產已建有未經保存登記建物，確為其本人原始起造所有或具有使用權，願合併提供為債權之共同擔保品等語，且系爭建物於108年5月以前早已存在，原告主張顯無理

由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡、被告吳沛聰未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項

被告吳沛聰所有坐落屏東縣○○鄉○○○段000○000○000○000地號土地及系爭建物A、B均為系爭執行事件之拍賣標的物，業經原告提出110年12月8日拍賣通知為證，並經本院調取系爭執行事件卷宗核閱屬實，堪信為真實。

四、法院之判斷

㈠、原告並非系爭執行事件之債務人，系爭執行事件就系爭建物之執行程序現尚未終結，業經本院依職權調閱上開執行卷宗核閱無誤，並為兩造所無爭執，則原告提起本件第三人異議之訴，其程序要件尚無不合，先予說明。

㈡、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，此觀諸民事訴訟法第277 條第1 項前段規定亦明。本件原告既主張伊出資興建系爭建物並取得所有權，應先由原告就此負舉證之責任。原告雖提出農地租賃耕作契約書（租期自105年6月5日起至125年6月4日止）、發包興建收據4紙為證（本院卷第6-7頁），惟上開長達20年之租約係遲至108年1月22日始由民間公證人認證為本人簽章，尚無從認定其內容是否屬於真實。而系爭土地上之2棟建物，經本院查詢國土測繪中心圖資、農林航空測量所航照圖資、Google街景圖後，發現與現存建物形式、外觀相同之建物，最遲於106年7月前即已修繕整建完成，且與101年8月時之建物位置、建築型態大致相同，僅能看出將面積較小之建物遮雨棚、外牆及屋頂的鐵皮浪板進行更換，顯與原告主張並提出之108年5月份收據並不相符。原告雖辯稱收據係蓋完後再一起開云云，然上開建物至遲於106年7月即已修建完成，原告卻提出108年5月之收據，本院實難採信。

㈢、況自街景圖、航照圖以觀，系爭土地上之2棟建物雖有進行修整，但其位置、外觀形式均與被告吳沛聰以土地貸款前已

存在之地上物相近，本院自難逕以原告單方主張，即認原告係將原本已無法遮蔽風雨而喪失建物性質之房屋拆除重建，原告復自行撤回現場測量之履勘聲請，此外原告未提出其他事證足以證明其主張事實，本院自難為有利原告之認定。

㈣、綜上所述，自航照圖資、街景圖以觀，系爭土地上現存建物並非自108年5月後始行存在，原告主張系爭土地上之系爭建物A、B係其108年5月出資起造，未能舉證以實其說，本院自難為有利於原告之認定。

五、據上論結，原告未能證明系爭建物係由原告出資興建，原告主張就系爭建物A、B有足以排除強制執行之權利，對債權人提起異議之訴，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　29　　日

潮州簡易庭　　法　官　　麥元馨

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　　洪雅玲