

臺灣彰化地方法院民事簡易判決

113年度彰簡字第290號

原告 蕭浚二

訴訟代理人 施坤樹律師

被告 明華建築開發股份有限公司

法定代理人 蕭國華

訴訟代理人 宋永祥律師

複代理人 鄭志誠律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國115年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

本院112年度司執字第56720號請求拆屋還地執行事件，有關附表一編號1所示建物所為之強制執执行程序，應予撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

被告執臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號民事判決及確定證明書向本院聲請強制執行（下稱系爭執行名義），請求訴外人江蕭嬌容及賴蕭嬌娥拆除坐落彰化縣○○鄉○○段000○0地號土地上，如附表一編號1所示未辦保存登記建物（下稱D建物），由本院112年度司執字第56720號請求拆屋還地執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟D建物為訴外人蕭芳信（即原告之父親）生前所興建，由蕭芳信原始取得D建物所有權，且D建物之1樓長期以來為訴外人蕭張錫（即原告之母親及蕭芳信之配偶）作為廚房使用，2樓作為訴外人蕭浚溶（即原告之兄長）之婚房使用，亦由房屋稅籍資料中納稅義務人為原告及蕭浚溶各繳納2分之1房屋稅，可以證明原告對D建物係因自蕭芳信繼承並經遺產分割後，取得所有權應有部分2分之1，爰依強制執行法第15條規

01 定，提起第三人異議之訴，訴請撤銷系爭執行事件有關D建
02 物所為之強制執执行程序等語，並聲明：如主文第1項所示。

03 二、被告答辯：

04 (一)本院民事執行處就系爭執行事件，於民國112年12月25日至
05 現場勘驗，當時原告在場，因D建物外牆上無門牌，故本院
06 司法事務官曾詢問原告，原告表示D建物未辦保存登記，無
07 門牌號碼等語。是原告所提出門牌號碼彰化縣○○鄉○○巷
08 00號建物之房屋稅籍證明書、房屋稅繳款書及水電費單據等
09 文件，因原告無法證明D建物之門牌號碼為彰化縣○○鄉○
10 ○巷00號，故前揭文件無從證明與D建物有何關聯。縱認D建
11 物之門牌號碼確為彰化縣○○鄉○○巷00號，惟房屋稅之稅
12 籍資料，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關；水電費
13 之繳款人亦係依據使用人自行申請之姓名進行收費，均無從
14 證明D建物之所有權人為何人。

15 (二)復臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號請求拆屋還
16 地民事事件（下稱前件訴訟）審理中，受命法官已一再就地
17 上物之所有權歸屬情況進行調查，最後確認江蕭嬌容及賴蕭
18 嬌娥為D建物之事實上處分權人，而當時原告、蕭張錫、蕭
19 浚溶、江蕭嬌容及賴蕭嬌娥均為前件訴訟之當事人，且原告
20 更於前件訴訟委任陳葳蒞律師為訴訟代理人，對於前件訴訟
21 之審理過程及證據調查結果知之甚詳。因此，原告在前件訴
22 訟部分判決確定，被告據以聲請強制執行後，始空言主張D
23 建物為蕭芳信所出資興建，顯係為拖延系爭執行事件之進行
24 而捏造事實，濫用法律途徑以達不法之目的，違反誠信原則
25 等語，並聲明：原告之訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)D建物與附表二編號1所示未辦保存登記建物（下稱甲建物）
28 為同一棟建物。

29 (二)附表一編號2所示未辦保存登記建物（下稱E1建物）與附表
30 二編號2所示未辦保存登記建物（下稱乙建物）為同一棟建
31 物，且為蕭芳信出資興建。

01 四、本院之判斷：

02 (一)所有人於原有建築物之外另行增建，如該增建部分不具構造
03 上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築
04 物所有權範圍即因而擴張。若增建部分已具構造上之獨立
05 性，但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則
06 為附屬建物；其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權
07 應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍即因而擴張。
08 倘增建部分於構造上及使用上均具獨立性，於與原建築物依
09 法合併登記為同一建號建築物前，即為獨立之建築物，而成
10 為獨立之所有權客體（最高法院114年度台上字第1775號民
11 事判決參照）。復附屬物欠缺使用上之獨立性，於其不具與
12 外部通行之直接性時，固甚明顯，然縱有與外部通行之直接
13 性，惟其於使用功能上，與建築物是作一體之利用，具有依
14 存建築物之功能關聯性時，仍屬欠缺使用上之獨立性（最高
15 法院113年度台上字第1475號民事判決參照）。

16 (二)經本院於114年9月22日會同兩造及地政人員至現場勘測，可
17 知甲建物之1樓為廚房與廁所，2樓為房間，且甲建物與乙建
18 物之1及2樓均有連接通道門，可經由乙建物1樓中間房間樓
19 梯上樓至乙建物2樓中間房間，通往乙建物2樓右側房間至甲
20 建物2樓樓梯，沿該樓梯下樓至甲建物1樓廚房等情，各有勘
21 驗測量筆錄及附圖二（見本院卷一第367至385及本院卷二第
22 51頁）附卷可稽。是甲建物既與乙建物相連接，且內部1及2
23 樓均相通，且甲建物1樓作為廚房及廁所之使用空間（見本
24 院卷一第367頁及第373頁編號17及18所示之照片），有常助
25 乙建物之效用，有使用上一體性，甲建物縱有自己獨立之出
26 入口（即前門【見本院卷一第373頁編號1及2所示之照片】
27 及後門【見本院卷一第374頁編號4所示之照片、第375頁編
28 號6所示之照片及第381頁編號17所示之照片】），惟其於使
29 用功能上，與乙建物是作一體之利用，具有依存於乙建物之
30 功能關聯性，故甲建物欠缺使用上之獨立性，而屬乙建物之
31 附屬建物。

01 (三)民事訴訟法第279條第1項所謂「自認」，係指當事人主張之
02 事實，經他造於訴訟上承認其為真實者而言，其對象僅以事
03 實為限，至該具體事實與構成要件間之涵攝關係，則屬法律
04 問題，非為自認之客體，當事人就此所為之陳述，並無當然
05 拘束法院之效力（最高法院109年度台上字第3057號民事判
06 決參照）。兩造固均主張甲建物與乙建物於構造上及使用上
07 均有各自之獨立性，甲建物與乙建物各有單獨所有權（見本
08 院卷二第85、106及107頁）等語，惟甲建物有無單獨所有權
09 之問題，非屬事實認定，而屬法律判斷，揆諸前揭說明，本
10 院自不受兩造前揭主張之拘束。

11 (四)房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權
12 利，而獨立取得房屋所有權而言，並不以登記為生效要件
13 （最高法院89年度台上字第1480號民事判決參照）。房屋所
14 有權屬於出資興建之原始建築人，亦即自己出資而建築之房
15 屋，不待登記即原始取得其所有權（最高法院95年度台上字
16 第996號民事判決參照），是未辦保存登記之建物，由出資
17 興建之人原始取得所有權（最高法院103年度台上字第2590
18 號民事判決參照）。兩造均不爭執乙建物係由蕭芳信出資興
19 建等情，是蕭芳信因出資興建而原始取得乙建物之所有權，
20 且因甲建物為乙建物之附屬建物，依民法第811條規定，乙
21 建物之所有權擴張而及於甲建物部分。復兩造均不爭執甲建
22 物為D建物，乙建物為E1建物，則蕭芳信因出資興建而原始
23 取得E1建物之所有權及於D建物。至被告辯稱未辦保存登記
24 建物，僅有事實上處分權（見本院卷二第145頁）等語，容
25 有誤會。

26 (五)蕭芳信於111年1月4日死亡，其生前最後戶籍設於彰化縣○
27 ○鄉○○巷00號（見本院卷一第329頁），並參酌彰化縣地
28 方稅務局員林分局提供之房屋稅籍紀錄表及房屋平面圖（見
29 本院卷二第123至126頁）所示，門牌號碼彰化縣○○鄉○○
30 巷00號（房屋稅籍編號：000000000000號）之建物，其面積
31 約92.25平方公尺（計算式：68.25平方公尺+28.5平方公

尺），與D及E1建物之合計面積為95.96平方公尺（計算式：68.72平方公尺+27.24平方公尺），相差甚微，應屬前件訴訟與本件訴訟所囑託地政人員測量範圍（如：有無包含雨遮）所生之測量誤差，且前揭房屋平面圖所呈現建物形狀與D及E1建物所呈建物形狀，均呈現「┐」形，大致相同，堪認D及E1建物之門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號。

(六)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條定有明文。所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言；而依民法第1147條、第1148條之規定，繼承人於被繼承人死亡時，當然承受被繼承人財產上之一切權利義務，是承受被繼承人原始取得之不動產所有權，無待於登記，此觀同法第759條規定自明；又因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，固為民法第759條所明定，惟共同繼承之遺產在分割以前，依民法第1151條規定，為各繼承人公同共有，倘被他人強制執行而受侵害時，各繼承人依民法第828條第2項之規定準用同法第821條前段規定，均得就共有物之全部為本於所有權之請求，對於該他人單獨或共同提起第三人異議之訴，以排除對該公同共有物之強制執行（最高法院107年度台上字第2333號民事判決參照）。蕭芳信既於111年1月4日死亡，其繼承人協議將D及E1建物分割由原告及蕭浚溶繼承並各取得所有權應有部分2分之1（見本院卷二第130頁），是原告對D建物有所有權應有部分2分之1存在，江蕭嬌容及賴蕭嬌娥既非D建物之所有權人或事實上處分權人，被告執系爭執行名義，對江蕭嬌容及賴蕭嬌娥請求拆除D建物，侵害原告對D建物之所有權，原告依民法第821條及強制執行法第15條規定，訴請撤銷系爭執行事件有關D建物所為之強制執行程序，即非無據。

(七)復被告辯稱原告於前件訴訟部分判決確定，被告就D建物聲請強制執行後，始主張D建物為蕭芳信所出資興建，有違反誠信原則部分，因被告本於其處分權，將各棟建物合併於前件訴訟起訴，而各棟建物間之拆屋還地訴訟本得分別提起，故各棟建物間之拆屋還地訴訟於前件訴訟中，係單純合併。前件訴訟中，有關D建物部分，被告為江蕭嬌容及賴蕭嬌娥，並非蕭浚二。蕭浚二於前件訴訟中有關D建物部分，僅係訴外人，蕭浚二就D建物之權屬問題，於前件訴訟中，根本無置喙餘地。準此，在前件訴訟有關D建物部分，原告於判決確定並經被告聲請本院強制執行後，依強制執行法第15條規定，訴請排除系爭執行名義於系爭執行事件中對D建物所為之強制執程序，自無違反誠信原則可言。被告此部分所辯，顯係誤解蕭浚二於前件訴訟中對D建物之訴訟上地位，即非可採。

(八)至原告聲請通知蕭玉柱、蕭銘昇及柳如德到場作證，以證明D建物係由蕭芳信出資興建部分，因本院已按原告之聲明，為原告勝訴判決，爰認無再通知到場作證之必要。

五、據上論結，本件原告之訴，為有理由，應予准許。

六、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 5 月 20 日
彰化簡易庭 法 官 林彥宇

附表一：

編號	不動產標的					
	附圖一編號	坐落土地				地上物
		縣市	鄉鎮市區	地段	地號	占有面積 (m ²)
1	D	彰化縣	社頭鄉	東興段	461-9	27.24
2	E1				461-7	68.72

備註：

(一)附圖一：彰化縣田中地政事務所107年8月30日田土丈字第1031號土地複丈成果圖。

(二)編號1及2所示地上物：門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號之未辦保存登記建物。

附表二：

編號	不動產標的						
	附圖二編號	坐落土地				地上物	
		縣市	鄉鎮市區	地段	地號	占有面積 (m ²)	
1	甲	彰化縣	社頭鄉	東興段	461-9 及 425	建物	30.32
						雨遮	3.53
						陽台	3.19
2	乙				461-7	建物	67.82

備註：

(一)附圖二：彰化縣田中地政事務所114年8月27日土丈字第72200號土地複丈成果圖。

(二)編號1及2所示地上物：門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號之未辦保存登記建物。

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀及表明上訴理由；並向本院繳足上訴裁判費（如委任律師提起上訴，請注意民事訴訟法施行法第9條規定）。

中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

書記官 洪光耀