臺灣新竹地方法院民事簡易判決

110年度竹北簡字第569號

原　　告　長安國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　程思一

訴訟代理人　林清漢律師

　　林勵律師

被　　告　吳文永

　　李勁節

共　　同

訴訟代理人　賈世民律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國111年6月7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

一、原告主張：被告請求訴外人安埔有限公司（下稱安埔公司）返還土地事件，業經本院108年度重訴字第98號判決：「被告（即安埔公司）應將新竹縣○○鄉○○段000○000地號土地上如附圖所示編號A建物（面積54.31平方公尺）、a建物（面積2.41平方公尺）、B水池（面積3.30平方公尺）、b水池（面積78.39平方公尺）、C鐵皮棚架（面積36.10點平方公尺）、D鐵皮建物（面積63.10平方公尺）、E警衛室（面積17.76平方公尺）等地上物（下稱系爭地上物）拆除，並將土地騰空返還予原告吳文永、李勁節及其他全體共有人」，安埔公司提起上訴，現經臺灣高等法院111年度重上字第414號審理中（下稱另案），被告則另依該判決提供擔保金聲請假執行，刻由本院110年度司執字第41052號（下稱系爭強制執行事件）強制執行在案。然系爭地上物為原告所有，安埔公司僅係依與原告間之不動產租賃、生財器具買賣

及承包經營合作契約占有使用，僅係合作經營，且非於生財器具買賣契約之標的，為原告設置球場時，基於營業及景觀所需而設置之地上物與設施，安埔公司並非原始起造人，原告亦未將系爭地上物轉讓安埔公司，自仍為原告所有，被告逕予執行，自屬無據。又另案中並未就系爭地上物所有權歸屬為實質認定或兩造為訴訟上攻為，且現已全部上訴第二審，故不足作為本件判斷之依據。是以，系爭地上物之所有權為原始起造人即原告所有，原告爰依強制執行法第15條規定提起本訴，請求撤銷系爭強制執行，並聲明：系爭強制執行事件中對於依本院108年度重訴字第98號判決主文第2項所示之強制執行應予撤銷。

二、被告則以：被告就其始為系爭地上物之所有權人，並未提出任何證據以實其說。況原告訴訟代理人於另案中亦為安埔公司之訴訟代理人，惟就系爭地上物是否為原告所有及非安埔公司所有一節從未爭執，另案第一審判決亦因此對安埔公司為不利之判決，詎料原告訴訟代理人竟於本件為相反之主張，顯有可議等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠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，強制執行法第15條定有明文。所謂就強制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（最高法院85年度台上字第2020號判決要旨參照），並不包括事實上之占有及處分權在內。次按，不動產物權依法律行為而取得者，非經登記不生效力，民法第758條定有明文，此項規定並不因不動產為違章建築而有例外（最高法院院62年台上字第2414號判例參照），而未辦理第一次所有權登記之違章建築，不能依登記取得所有權或為所有權移轉登記，故該未保存登記建物，應屬出資興建之原始建築人所有。又按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27

7條第1項前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例要旨參照）。本件原告主張系爭地上物為其所有，安埔公司並非所有權人，故其就系爭地上物有足以排除強制執行之權利一節，既經被告否認，並以前開情詞置辯，則依上揭規定與說明，原告就其主張即須負證明之責。

㈡原告主張因經營長安高爾夫球場不善，恐影響球友權益及員工生計，乃與安埔公司分別於：⑴民國91年6月21日就湖口鄉長安村房屋乙棟即球場會館訂立租賃契約、⑵91年6月27日就有關球場生財器具訂立買賣契約、⑶91年7月10日就長安球場之經營訂立承包經營合作契約、⑷95年11月20日將上開租賃契約及承包經營合作契約同意展延至106年6月20日、⑸106年6月7日再將租賃契約及承包經營合作契約展延至126年6月20日，是雙方成立合作經營關係，由安埔公司承繼經營長安高爾夫球場，而系爭地上物及設施係原告為營業球場及景觀所需而設置，安埔公司既非原始起造人，原告亦未將之轉讓予安埔公司，故原告始為系爭地上物之所有權人等語，並提出上開租賃契約、生財器具買賣契約、承包經營合作契約及展延期限契約等件影本為憑。然查，上開契約書皆係原告與安埔公司私下所簽訂，被告否認其形式上之真正，而原告亦未就其形式上為真正有任何舉證，故該契約書是否真實存在，已屬有疑；縱認其形式上為真，惟觀其契約內容，充其量僅可以證明原告與安埔公司成立所謂經營合作關係，由安埔公司承包長安高爾夫球場之經營管理，並就球場會館（即另案附圖所示編號A及a建物部分）簽立租賃契約、生財器具簽立買賣契約，然而出租或出賣之標的物本不以出租人或出賣人所有為必要，是單憑該等契約書，尚無足認定系爭地上物係原告所有。再參諸上開契約之租賃或買賣標的物，與另案附圖所示編號B（水池）、b（水池）、C（鐵皮

棚架）、D（鐵皮建物）、E（警衛室）部分，更無所關連，益難據而逕認原告為系爭地上物之所有權人。又原告迄本院言詞辯論終結時均未能提出任何證據，以證明其為原始出資興建系爭地上物之人，舉證顯有未足，準此，原告既未就出資興建系爭地上物之事實，提出足令法院確信其主張為真實之證據，使該待證事實獲得確實之心證，則原告前揭主張，即難憑採。

四、綜上所述，原告所舉證據不足以證明系爭地上物為其所有，且亦未證明有其他足以排除強制執行之權利存在，則原告依強制執行法第15條之規定提起本件第三人異議之訴，請求撤銷本院110年度司執字第41052號強制執行程序中對於系爭地上物之執行，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　27　　日

竹北簡易庭　　法　官　彭淑苑

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

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　　6　　月　　28　　日

書記官　林琬茹