臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第566號

原　　告　林志榮
訴訟代理人　葛光輝律師
　　馬思評律師
　　董尚晨律師
被　　告　皇家世紀廣告有限公司
000000000000000000
法定代理人　張世煌
訴訟代理人　周慧甄

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國114年12月22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、原告起訴聲明原請求：「本院112年度司執助字第4154號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件），有關於「門牌號碼高雄市○○區○○街00號左棟（基地坐落：高雄市○○區○○段000地號）」（下稱系爭建物）之強制執行程序，應予撤銷。」（見114年度審訴字第183號卷，下稱審訴卷，第7頁）；嗣變更聲明為：「㈠先位聲明：1.確認系爭建物為原告所有。2.系爭執行事件有關於系爭建物之強制執行程序應予撤銷。㈡備位聲明：1.確認系爭建物為原告所有。2.系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序，拍賣價金新台幣（下同）2,000,000元應給付予原告。3.願供擔保，請准宣告假執行。」（見審訴卷第45至46頁）；後又變更聲明為如上開先位聲明，並追加張惠英為被告（見114年度訴字第566號卷，下稱訴卷，第158頁），後又撤回對張惠英之訴訟（見訴卷第161頁），先予敘明。

二、原告主張：原告之父即訴外人林發成前向訴外人陳源慶承租

坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（下稱702、687地號土地，在687地號土地上出資興建系爭建物，未辦保存登記。因有核課房屋稅必要，陳源慶以坐落土地為其所有為由，要求以其名義登記為納稅義務人，林發成考量日後有返還土地義務，遂同意以陳源慶為納稅義務人，惟未將事實上處分權讓與陳源慶，且房屋稅由林發成繳納。林發成死亡後由原告繼承，原告因不諳法律而未將系爭房屋申報為遺產。陳源慶死亡後由其配偶即張惠英為納稅義務人，然原告有繳納房屋稅，將繳款收據交予張惠英。詎被告以張惠英積欠債務尚未清償，對系爭建物聲請查封及拍賣強制執行，現以2,000,000元拍定，已損害原告對系爭建物之所有權。爰依民事訴訟法第247條、強制執行法第15條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠確認系爭建物為原告所有；㈡系爭執行事件有關於系爭建物之強制執行程序應予撤銷。

三、被告則以：系爭建物係陳慶源興建後，借予林發成使用，陳慶源死亡後，由張惠英繼承取得所有權，原告無從取得所有權等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見訴卷第234至235頁）：

㈠系爭建物係原告父親林發成興建，自78年7月起課房屋稅，設籍時納稅義務人為原告之叔叔林添發。

㈡系爭建物於87年2月間更正變更納稅義務人為陳源慶，陳源慶於96年6月13日死亡，其餘繼承人均拋棄繼承，僅張惠英為繼承人。

㈢林發成於101年12月25日死亡，原告為繼承人，未將系爭建物申報為林發成之遺產。

㈣陳源慶於88年3月22日將702地號土地所有權贈與其子陳人正，702地號土地於95年6月20日分割出702-1地號土地，黃水明於106年10月12日以買賣為原因取得702-1地號土地所有權，687地號土地所有權則於96年6月13日由張惠英繼承取得，嗣由黃建榮於106年11月10日以拍賣為原因取得所有權。

㈤被告以張惠英積欠債務尚未清償為由，對登記在張惠英名下之系爭建物聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理，系爭建物經查封及拍賣等程序後，以2,000,000元為拍定。

㈥原告聲請停止執行系爭執行事件，經臺灣高等法院高雄分院114年度抗字第85號裁定准許後，經原告供擔保而停止執行在案。

㈦黃建榮、黃水明訴請張惠英拆屋還地，經本院另案113年度訴字第888號判決駁回，復經臺灣高等法院高雄分院114年度上字第139號判決駁回上訴確定，該確定判決理由認定張惠英為系爭建物所有權人。

㈧原告取得補發之112年房屋稅繳款書後繳款，將繳款收據交給張惠英。

五、本件爭點如下（見訴卷第235頁）：

㈠原告主張系爭建物為林發成所有，由原告繼承，有無理由？

㈡原告請求撤銷系爭建物之強制執行程序，有無理由？

六、本院得心證之理由：

㈠按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院113年台上字第549號判決參照）。次按未辦保存登記之建物，無法辦理所有權移轉登記，僅得以事實上處分權讓與，但受讓人所取得之事實上處分權，較之所有權人之各項使用、收益、處分權能，幾屬無異；倘亦具有一定公示之外觀，自得推定其對該未辦保存登記建物有事實上處分權存在，以維護社會秩序及交易安全（最高法院113年度台上字第1390號裁定參照）。

㈡查系爭建物之房屋稅籍編號為00000000000，於87年2月間變更納稅義務人為陳源慶，後因陳源慶於96年6月13日死亡，由張惠英為繼承人、納稅義務人乙情，為兩造所不爭執（見

訴卷第234頁），復有高雄市稅捐稽徵處114年3月26日高市稽仁房字第1149052948號函所附房屋稅籍證明書可考（見審訴第73至76頁），足見系爭建物自87年2月迄今，長年均由陳源慶、張惠英依序擔任納稅義務人，具有一定公示之外觀，堪信為真。反觀林發成於101年12月25日死亡，由原告繼承後，卻長期對陳慶源擔任納稅義務人一事無異議，亦未將系爭建物申報為林發成之遺產，直到系爭建物於114年1月14日拍定，原告始提起本件第三人異議之訴主張為其所有等情，亦為兩造所不爭執（見訴卷第234至235頁），是難推翻上開公示外觀之真正性，則其主張為所有權人云云，難以憑採。

㈢112年房屋稅雖由原告繳納，然其當時持有之房屋稅繳款書係補發，僅能證明其有繳納該年度之房屋稅，無從佐證其他年度之系爭建物房屋稅亦由其繳納。況原告於另案本院113年度訴字第888號拆屋還地事件中，到場證稱之前不清楚之前房屋稅由何人繳納、不知道伊父親向陳源慶承租土地之具體期間，伊父親有幫陳源慶工作，薪資抵繳租金，13年前有時國稅局會把通知單寄給伊，如果伊收到會去繳，至今已繳納3次，繳完後都拿給張惠英，張惠英只有跟伊收過一次5,000元之租金，伊都用工程款抵付租金，抵完後還有欠租金，欠多少租金伊沒有算，伊父親死亡時，伊沒有申報房屋是遺產，認為遲早一有天地主會要求拆屋還地，租金應該算至109年，因為109年土地賣給其他人等語（見訴卷第185至192頁），並提出85年9月之土地租賃契約書（見訴卷第199至202頁），足見其不甚清楚其父親林發成與張惠英之配偶陳源慶間就系爭房屋之約定，且房屋稅基本上實非原告繳納，原告僅有偶而繳納3次，繳納後又將繳款證明交給張惠英，實際上原告亦未繳納租金，是難因原告曾繳納房屋稅乙情，遽謂系爭建物係原告所有。

㈣再者，黃建榮、黃水明訴請張惠英拆屋還地，經本院另案113年度訴字第888號判決駁回，復經臺灣高等法院高雄分院11

4年度上字第139號判決駁回上訴確定，該確定判決理由認定張惠英為系爭建物所有權人乙情，為兩造所不爭執（見訴卷第235頁），復有該判決附卷可考（見訴卷第219至226頁），益徵系爭建物所有權人應為張惠英而非原告。

㈤從而，原告不能證明系爭房屋為其所有，原告請求自屬無據。

六、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條規定，請求確認系爭房屋為其所有，及依強制執行法第15條規定，請求撤銷112年度司執助字第4154號清償債務強制執行事件對「門牌號碼高雄市○○區○○街00號左棟（基地坐落：高雄市○○區○○段000地號）」之強制執行程序，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　29　　日

民事第三庭　法　官　李俊霖

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　　114　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　陳儀庭