臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上易字第21號

上　訴　人　楊佳依

訴訟代理人　林武順律師

被上訴人　　太魯閣國家公園管理處

000000000000000000

法定代理人　游登良

訴訟代理人　籃健銘律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國110年3月26日臺灣花蓮地方法院109年度訴字第252號第一審判決提起上訴，本院於民國111年4月7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

壹、程序事項

□按強制執行法第15條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；而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號民事判決意旨參照)。蓋因民法第821條前段所謂「本於所有權之請求」，包含民法第767條之除去妨害請求權及妨害預防請求權。公同共有人基於其所有權，對於執行債權人提起第三人異議之訴以排除強制執行，性質上相當於民法第767條之除去妨

害及妨害預防請求權，係就公同共有物之全部為本於所有權之請求，是公同共有人之一人自得單獨提起第三人異議之訴，排除對公同共有物之強制執行。

□本件上訴人起訴主張：坐落○○縣○○鄉○○段0000○00000○0000○0000○00○0000地號土地(下稱系爭土地)上如臺灣花蓮地方法院(下稱花蓮地院)107年度花簡字第198號判決(下稱另案判決)附圖所示A部分之地上物(面積共219.69平方公尺；下稱系爭地上物)乃被繼承人楊保民原始興建，於楊保民死後應由繼承人即上訴人及訴外人梁緞妹、楊宸安(原名楊建毅)、楊宸智(原名楊建鋒)、黃郁萍、楊建麟、楊建霆(梁緞妹以次6人以下合稱梁緞妹等6人)繼承。惟被上訴人於另案僅以梁緞妹1人為被告訴請拆屋還地，待另案確定後，經花蓮地院以109年度司執字第9456號強制執行(下稱系爭執行事件)，侵害上訴人之所有權，所為之強制執行程序應予撤銷等語。查，上訴人主張其與訴外人梁緞妹等6人均為楊保民之繼承人，其為系爭地上物之公同共有人而提起第三人異議之訴，依前揭說明，尚難認當事人不適格，則被上訴人抗辯上訴人單獨提起本件第三人異議之訴有當事人不適格等語，尚非可採。

貳、實體事項

□上訴人主張略以：系爭地上物(房屋門牌編定為○○縣○○鄉○○村○○00號，下稱○○00號)為上訴人之父楊保民所興建之未保存登記建物，楊保民為該地上物原始所有權人。嗣楊保民於民國88年11月27日死亡，繼承人為上訴人(楊保民之長女)及梁緞妹等6人，均未拋棄繼承，故上訴人就系爭地上物具有所有權。詎系爭執行事件所憑據之執行名義(即另案判決)，僅以繼承人之一梁緞妹為被告起訴請求拆屋還地，並未將上訴人列為被告，系爭執行事件遽行對上訴人所有之系爭地上物實施強制執行，侵害上訴人之所有權，其對該執行標的有足以排除強制執行之權利，爰依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴。並於原審聲明：系爭執行事件就系爭地上物所為之強制執行程序應予撤銷。

□被上訴人答辯略以：

㈠楊保民過世後，倘系爭地上物為其繼承人公同共有，則系爭地上物於89年3月間怎可能僅以梁緞妹名義辦理第一次房屋稅籍登記，並為系爭地上物近20年來的房屋稅納稅義務人。

㈡楊保民全體繼承人於88年12月23日簽立同意由梁緞妹繼承○○商號之書面協議，梁緞妹於89年至99年間擔任該商號營業負責人。被上訴人另案請求拆屋還地前，已多次行文通知，另案也爭訟將近2年，均未見上訴人曾出面主張任何權利。被上訴人於97年間進行會勘時，係由梁緞妹出席，梁緞妹於106年間亦二度具狀向被上訴人向表示其於系爭地上物設籍營業已逾50年等旨。依上可證，梁緞妹乃系爭地上物唯一事實上處分權人，上訴人對系爭地上物無任何可排除系爭執行事件之權利等語。並於原審答辯：上訴人之訴駁回。

□原審駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，於本院聲明：原判決廢棄；請判准如其原審聲明。被上訴人則答辯：上訴駁回。

□兩造爭執及不爭執事項(見本院卷第111頁至第113頁)

甲、不爭執事項

㈠系爭土地為被上訴人管理之國有地，被上訴人前以梁緞妹、黃郁萍為被告，起訴請求拆除系爭地上物，及給付相當於租金之不當得利。經另案判決認定系爭地上物之事實上處分權人為梁緞妹，黃郁萍則無系爭地上物之事實上處分權，僅係於系爭地上物內經營○○商號(統一編號：00000000)之人，因此判命梁緞妹應拆除系爭地上物並將所占有之土地返還予被上訴人，梁緞妹與黃郁萍並應就相當於租金之不當得利，負不真正連帶給付責任。嗣梁緞妹不服提起上訴，業經花蓮地院以108年度簡上字第22號判決駁回上訴確定(下稱另案確定判決)。

㈡被上訴人以另案確定判決為執行名義，向花蓮地院聲請對梁緞妹強制執行，請求梁緞妹應將系爭地上物全部清除，並將前開占用之土地騰空返還予被上訴人，經花蓮地院以系爭執行事件受理在案。上訴人於109年7月28日提起本案訴訟，並向花蓮地

院聲請停止強制執行獲准，系爭執行事件現尚未終結。

㈢楊保民為上訴人之父、梁緞妹之配偶，於88年11月27日死亡後，上訴人與梁緞妹等6人為楊保民之全體繼承人，均未辦理遺產繼承登記，亦均未拋棄繼承（原審卷第23頁至第24頁、第115、133頁、第139頁至第151頁）。

㈣○○商號之商業登記為楊保民所申設，營業登記處所為○○縣○○鄉○○村○○00號(下稱○○00號)，梁緞妹於88年12月23日經楊保民全體繼承人同意，繼承成為該商號營利事業登記負責人，梁緞妹再於99年10月間轉讓予黃郁萍，改由黃郁萍擔任登記負責人並實際經營。

㈤○○商號現況營業處所範圍即為系爭地上物面積，其中包括○○00號房屋。

㈥○○00號房屋為未保存登記之建物，共有3筆房屋稅籍，資料如下（原審卷第87頁、第99頁，本院卷第135頁至第136頁）：

1.房屋稅籍編號00000000000號部分：

53年1月設立稅籍，納稅義務人為行政院國軍退除役官兵輔導委員會花蓮縣榮民服務處(下稱花蓮榮民服務處)(持分1/1)，迄今未再移轉。

2.房屋稅籍編號00000000000號部分：

73年7月設立稅籍，納稅義務人為行政院國軍退除役官兵輔導委員會花蓮農場(下稱花蓮農場)(持分1/1)，迄今未再移轉。

3.房屋稅籍編號00000000000號部分：

89年3月設立稅籍，納稅義務人為梁緞妹(持分1/1)，迄今未再移轉。課稅總面積為31.20平方公尺。

㈦○○00號房屋為未保存登記之建物，房屋稅籍資料如下（調取之花蓮地院107年度花簡字第198號卷《下稱另案花簡卷》二第88頁）：

1.房屋稅籍編號為00000000000號，納稅義務人為中華電信股份有限公司，持分比率：全部。

2.課稅總面積為95.5平方公尺。

3.起課年月：72年7月。

㈧楊保民之繼承人除梁緞妹、黃郁萍設籍於○○00號外，其餘繼承人皆未曾設籍於○○00號。

㈨梁緞妹於97年8月28日在花蓮縣政府、被上訴人及地上物所有三方辦理公有土地地上物查估會勘時，於出席簽到簿之「地上物所有人」欄位中親筆簽名。

㈩梁緞妹分別於106年8月14日及106年10月26日向被上訴人提出陳述書，並於內文中言明「陳述人梁緞妹於該處設籍營業，已逾50年」、「來函請陳述人梁緞妹排除占用，實有未妥，更將使陳述人梁緞妹之生計無著」、「本人年紀已經老邁，完全依賴該建物營業維生及有安頓之處，貴處如未有任何合理補償即予拆除，勢將導致本人流落街頭無處為家」等語。

□兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執，並皆同意引用另案卷內資料。

乙、兩造爭執之事項：

㈠上訴人主張系爭地上物全由楊保民生前所單獨建造，有無理由？

㈡如系爭地上物全由楊保民生前所單獨建造，則：

1.楊保民之繼承人就系爭地上物是否已達成分割協議？

2.上訴人現在是否為系爭地上物之公同共有人？

□本院之判斷

㈠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277條前段定有明文。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，亦應駁回原告之請求。其次，「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。占有，依民法第940條之規定，不過對於物有事實上管領之力，自不包含在

內」（最高法院44年台上字第721號裁判意旨參照）。又未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人。而受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人因該建物不能為所有權移轉登記，僅能取得事實上處分權，而該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能（最高法院96年度台上字第2772號、106年度台上字第187號裁判要旨參照）。而未辦保存登記房屋，出資興建即原始取得所有權之人並未就該屋辦理所有權登記，既無登記之公示資料可憑認定該屋所有權人或其後受讓該屋事實上處分權之人為何人，仍應依實體法之相關法規予以認定，及就房屋占有情形、戶籍設定、房屋稅籍登記及其他足以表彰權利之各類書證等客觀事實為據予以判斷。

㈡上訴人主張系爭地上物為未辦保存登記房屋，楊保民為原始建築人，楊保民去世後，由上訴人繼承所有權等語，為被上訴人所否認，依據前述說明，上訴人應就其主張楊保民為系爭地上物出資興建者即原始取得所有權之人等有利於己之事實舉證證明，本院始得信為真實。上訴人就此，於原審僅提出戶籍謄本、楊保民除戶謄本、花蓮縣警察局新城分局天祥派出所取締縣民新違章建築通知單(下稱系爭取締通知單)、花蓮縣政府建設局新違章建築審查通知書為憑(下稱系爭違章通知書，原審卷第23頁至第29頁)，另於本院引用行政院農業委員會林務局農林航空測量所110年11月2日農測供字第1109100795號函覆(本院卷第145頁)之「86年7月22日」、「87年7月16日」航照圖2張(下稱系爭航照圖，外放)為據(本院卷第163頁至第165頁)。

㈢經查：

1.上訴人提出之戶籍謄本顯示，其設籍於○○市○○街，從未曾設籍於系爭地上物門牌號碼○○00號；楊保民之除戶謄本僅顯示其為上訴人之父，於88年11月27日死亡；以上證據與楊保民是否為系爭地上物原始建築人，並無關聯。

2.再觀之上訴人提出之系爭取締通知單、違章通知書，其上日期

為「64年7月3日」，記載違建人姓名楊保民，違章地點在○○00號之後有木造鐵皮、1層、坪數4坪之違章建築(原審卷第27頁至第29頁)。顯見系爭取締通知單、違章通知書，僅能證明○○00號建物「後方」曾於64年間因有違章建築而遭取締及審查通知，均不能作為楊保民對系爭地上物為原始取得所有權之證明。況且，系爭地上物面積達219.69平方公尺，合約66坪，為上開違章建築通知單所載違章建築面積16倍之多，日期相隔數十年，外觀亦與系爭取締通知單上繪製之簡圖大相逕庭，此觀系爭取締通知單與另案現場勘驗照片自明(原審卷第27頁，另案花簡卷一第62頁至第67頁)，則系爭取締通知單、違章通知書所載違章標的，與系爭地上物是否具有關聯，顯屬有疑，則上訴人以此主張系爭地上物為楊保民所原始興建，並非可採。

3.○○商號雖係楊保民所申設(見不爭執事項㈤)，惟其於71年3月間申請商業登記之營業地址為○○00號，該址為向他人所承租，有商業登記資料可參(另案花簡卷二第5頁至第11頁反面)，非但與系爭地上物所在之○○00號並非相同，更可推證系爭取締通知單所指違章於64年間遭舉發後，應已拆除，楊保民方另租他處營業，自無從以楊保民申設○○商號之事，證明系爭地上物為其原始興建。

4.系爭地上物現雖經營○○商號(見不爭執事項㈤)，惟○○00號於53年1月已有花蓮榮民服務處設立房屋稅籍，於73年3月復有花蓮農場設立稅籍(見不爭執事項㈥)，足知○○00號於○○商號申設前，已有未保存登記建物。又因花蓮榮民服務處及花蓮農場之稅籍申設原始資料，因逾檔案保存期限業已銷燬，有花蓮縣地方稅務局110年10月28日花稅財字第1100015642號函可參(本院卷第135頁至第136頁)，則上開稅籍申設標的與系爭地上物關聯性為何，即非明確。○○00號既早有上開房屋稅設籍之建物存在，亦無證據證明滅失，故楊保民在世時縱有於○○00號經營商號，惟商號所在之建物，究係自建、占用(含無權及受讓)原來建物再予增擴修建，俱屬可能。而上訴人就上開

花蓮榮民服務處、花蓮農場於○○00號設立房屋稅籍之原來建物，與系爭地上物之關聯性為何、二者於結構上是否屬同一建物、○○商號何時從原營業地址○○00號遷至○○00號、是否占用原○○00號未保存登記建物、之後增建修補是否依附於原建物，抑或具有構造及使用上獨立性等節，全未舉證，則系爭地上物為楊保民占用他人建物及依附於原建物增建修補之可能性即無法排除，從而，上訴人逕為系爭地上物原始建築人係楊保民之主張，即難信實。況：⑴關於○○00號房屋中即不爭執事項㈥1.2.部分，如果係楊保民出資興建，為何納稅義務人會登記為花蓮榮民服務處及花蓮農場？為何屬公部門的花蓮榮民服務處及花蓮農場願登記為納稅義務人，為楊保民繳納房屋稅等稅捐？如此豈不是有「圖利」之疑？⑵參以，從楊保民於71年3月間申請設商業登記處，係在○○00號，而非00號，且00號、00號係分屬不同房屋、坐落位置亦不同乙節來看(花簡卷二第5頁至第11頁，本院卷第141頁)，應更足認○○00號房屋中即不爭執事項㈥1.2.部分，應非楊保民興建所有，否則他為何不直接於○○00號處申請設商業登記處，反而要另承租他處？

5.上訴人引用之系爭航照圖係86年、87年間所拍攝，至多僅得證明系爭地上物於楊保民在世時有擴建之情事，仍無法釐清原始建築人為何人。況且，被上訴人另案起訴前所進行之協商程序，梁緞妹先於97年會勘時出席，復具狀自承經營○○商號逾50年(見不爭執事項㈨、㈩)，顯見梁緞妹多年來乃○○商號實際經營者，同具有出資興建、擴建系爭地上物之能力，益證○○商號之申設資料與系爭航照圖俱無法證據系爭地上物為楊保民原始出資興建，應屬明悉。

6.參以梁緞妹於89年3月間申設○○00號房屋稅籍時，楊保民已經死亡(見不爭執事項㈢、㈥3)，已難認梁緞妹申設稅籍之房屋必為楊保民所興建。況梁緞妹申設房屋稅籍之面積僅31.2平方公尺，亦與系爭地上物面積219.69平方公尺相差甚多，益見系爭地上物之興建，與楊保民之關係實屬淡薄。

7.系爭地上物原始建築人究為何人既陷於不明，依舉證責任分配法則，應認上訴人未盡舉證之責而需承擔敗訴風險。上訴人所舉證據既不足以證明系爭地上物原始建築人為楊保民，即難認楊保民取得系爭地上物之所有權，充其量僅能取得事實上處分權，縱由上訴人繼承，依首揭說明，上訴人仍不得以此繼承取得之事實上處分權排除系爭執行事件之效力。

8.此外，上訴人復未提出楊保民為系爭地上物原始取得所有權人之其他證明以實其說，其主張既無法舉證證明，自難信其主張為真實。則上訴人主張楊保民為系爭地上物原始取得所有權之人，其因繼承而為系爭地上物公同共有權人等情，難信為真實。又上訴人既無法證明楊保民為系爭地上物原始建築人，則上列爭點㈡即毋需再予論述，併此敘明。

□綜上所述，上訴人本於系爭地上物公同共有人之地位，請求撤銷系爭執行事件程序，為無理由，應予駁回。原審判決上訴人敗訴，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

□本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

□據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　28　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　劉雪惠

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　廖子絜