

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度簡上字第115號

上訴人 陳清吉

訴訟代理人 葉玟岑律師

被上訴人 倪玉珍

訴訟代理人 呂坤宗律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於本院高雄簡易庭於民國111年2月16日所為110年度雄簡字第1867號第一審判決提起上訴，經本院於111年12月1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

一、被上訴人主張：被上訴人於民國109年間與訴外人許展彰合作經營露營區，由許展彰提供向上訴人承租坐落高雄市○○區○○路00○0地號土地（下稱系爭土地）作為露營區地址，而該露營區由被上訴人負責規劃設計及出資採購相關配備、施工建造、配置水電等電線電纜、電箱、水管、化糞池、照明等事項，最後亦由被上訴人經營，亦即露營區係由被上訴人100%出資建造，待正式營業後再按實際收入，以抽成方式付場租費予許展彰；又被上訴人於110年3月中旬安裝蒙古包冷氣完畢後，許展彰卻通知被上訴人可能會與上訴人解除系爭土地之租賃契約，請被上訴人先不要對外營運，其後於同年3月底，許展彰即告知被上訴人已與上訴人解除系爭土地之租賃契約，被上訴人若要繼續在原地經營蒙古包露營區，須直接與上訴人簽約，惟上訴人並未與被上訴人商談任何事項，更向本院聲請對許展彰之財產強制執行，經本院以110年度司執字第37552號清償債務強制執行事件受理（下稱系爭執行事件），並聲請就系爭土地上被上訴人所有如附表所示之物品（下稱系爭動產）強制執行，指稱系爭動產

01 均為許展彰所有，因而經本院民事執行處查封系爭動產在案
02 。然系爭動產實為被上訴人所有，上訴人明知此情卻恣意指
03 封，使被上訴人平白遭受重大損失。為此，爰依強制執行法
04 第15條規定提起本件訴訟等語。並於原審聲明：系爭執行事
05 件就被上訴人所有系爭動產所為之查封程序應予撤銷。

06 二、上訴人則以：系爭動產均為許展彰所有，因上訴人係將系爭
07 土地出租予許展彰，且在租賃契約第7條第2項約定不可提
08 供給第三人使用，而系爭動產安裝及放置既在系爭土地上，
09 應認定為許展彰所有；又被上訴人並無與上訴人有任何使用
10 系爭土地之法律關係，被上訴人與許展彰應為合夥經營，對
11 外由許展彰為代表人，若系爭動產遭拍賣致被上訴人權益受
12 損，亦應由被上訴人逕向許展彰請求損害賠償等語。

13 三、原審判決被上訴人之請求全部勝訴，上訴人不服，提起上
14 訴，除援用原審之主張及陳述外，另主張：上訴人與許展彰
15 係於106年12月8日訂定土地租賃租約並經公證，且在租約
16 第7條第2項約定未經上訴人同意，許展彰不得將系爭土地
17 全部或一部分轉租，出借或以其他方式供他人使用，或將租
18 賃權轉讓與他人，故許展彰不得將系爭土地專租、出借或以
19 其他方式供他人使用，上訴人亦不知悉許展彰將系爭土地一
20 部分出租給被上訴人經營露營區；而許展彰於109年間在系
21 爭土地規劃設置露營區時，因租約第3條第1項約定許展彰
22 在系爭土地建置建物須會同上訴人參與瞭解規劃詳情內容並
23 告知進度，是許展彰與上訴人討論相關事宜時，偶會攜被上
24 訴人同行，並稱被上訴人會協助處理相關事宜，上訴人乃認
25 被上訴人係許展彰之代理人，縱被上訴人有與上訴人討論如
26 何施工、配管路電線及擺放系爭動產，抑或給付水電廠商費
27 用，被上訴人亦僅係代許展彰為之，不得因此認為被上訴人
28 確實為系爭土地上實際進行整地、安裝系爭動產之人，且被
29 上訴人並未提出相關金流，亦有可能係許展彰將物品進口報
30 單、發票等資料提供給被上訴人，以脫免強制執行；又許展
31 彰提供給上訴人之雲之森景觀休閒農場（下稱雲之森）企畫

書（下稱系爭企畫）即有提到要將雲之森打造成高雄最美觀
景套房、寵物餐廳及露營區，系爭企畫在雲之森配置圖顯示
在系爭土地有規劃自由露營區之空間，亦於整體建置說明中
寫到雲之森建照核發需3 年時間，藉由與貓共舞餐廳先行營
業帶動外圍場地露營、精緻婚禮、戶外活動、觀景套房等收
益，更於雲之森與共舞景觀餐廳營運模式提及高空走道之套
房區間及下方空地皆為露營區，可供喜愛露營之朋友使用，
雲之森獲利分析中則記載露營帳篷戶外場租活動未記入收入
內，顯見露營區係許展彰所經營雲之森營業範圍，並非許展
彰另外出租予被上訴人經營，故被上訴人與許展彰應屬隱名
合夥契約關係，並以許展彰為出名營業人，則系爭動產亦應
移屬許展彰所有等語，並於本院聲明：(一)原判決廢棄；(二)被
上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人除援用原審之主張陳述
外，另主張：依據契約相對性原則，土地租賃租約係上訴人
與許展彰之權利義務關係，核與被上訴人無關，且許展彰於
原審之證述已可證明系爭動產係被上訴人所有，證人即在露
營區施作水電之陳俊吉證述亦可佐證係被上訴人與陳俊吉聯
絡並請陳俊吉施工，是系爭動產確為被上訴人所有等語，答
辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)上訴人與許展彰於106 年12月8 日就系爭土地訂立土地租賃
契約書，並經本院所屬民間公證人黃玉鳳作成106 年度雄院
民公鳳字第001014號公證書在案，惟因許展彰未給付租金，
迄至109 年7 月共積欠租金新臺幣（下同）152 萬元，經上
訴人解除契約並催繳租金後，上訴人與許展彰再於110 年3
月23日就系爭土地訂立土地租賃契約書，另經本院所屬民間
公證人黃玉鳳作成110 年度雄院民公鳳字第00 0263 號公證
書，約定許展彰應給付如契約所載之土地租金或違約金，如
不履行時，應逕受強制執行。

(二)上訴人於110 年4 月23日以許展彰積欠237 萬元租金且土地
租賃契約業經公證約定如不給付租金逕受強制執行之旨，執

01 110年度雄院民公鳳字第000263號公證書及土地租賃契約書
02 為執行名義，向本院聲請強制執行，經本院以系爭執行事件
03 受理，並於110年5月6日至系爭土地依上訴人指封而查封
04 系爭動產，保管人為上訴人。

05 五、被上訴人主張系爭動產為其所有，故系爭執行事件所為之查
06 封程序應予撤銷，此為上訴人所否認並以前詞置辯，是本件
07 之爭點厥在於：(一)系爭動產為何人所有？(二)系爭執行事件就
08 系爭動產所為之查封程序是否應予撤銷？茲將本院得心證之
09 理由析述如下：

10 (一)系爭動產為何人所有？

11 1.經查，上訴人於原審自承：因為露營區施工要會同我到場，
12 且開始施工時許展彰有跟我講，我才知道許展彰要跟被上訴
13 人一起做露營區，施工時我有在場，被上訴人有跟我談要怎
14 麼施工，施工方式就先剷除地上物就是我之前種的果樹，還
15 有配管路電線，系爭動產也陸續有擺設到系爭土地等語在卷
16 (見原審卷第184頁)，可知被上訴人確實係在系爭土地露
17 營區實際進行整地之人，而非許展彰。

18 2.又證人許展彰於原審到庭證稱：我向上訴人租了系爭土地，
19 原本是租1500坪，後來因為法令變更，若要開發休閒農場需
20 要3000坪，所以我又擴大租了3000坪，我的想法就是找專業
21 團隊來開發土地，被上訴人只是我找的其中一個專業團隊，
22 我想要一部分開發成露營區，而系爭動產是被上訴人的，不
23 是我的，因為我只有做到申請休閒農場之基本建置，而我利
24 用這塊土地之概念就像攤位出租，把這塊土地一部分出租給
25 被上訴人來經營露營區，我就只有做抽成，上面設備一概由
26 經營者自行購置，不過還沒有跟被上訴人簽約，跟我合作之
27 對象都秉持信任關係，還沒有簽約對方就會開始建置等語在
28 卷(見原審卷第201至202頁)。證人陳俊吉於原審到庭證
29 述：被上訴人僱用我做小港區大坪頂露營區之水電，我做那
30 個工程時才知道上訴人是那裡的地主，而我主要是負責露營
31 區的水電、電力開關箱、排水管、污水管、化糞池及衛浴設

01 備安裝，我大概從109 年9 月份做到110 年農曆過年前，露
02 營區在剛開始施作時是荒地，當時貨櫃已經在那邊了，等到
03 我施作差不多時，有些東西進來了，我需要安裝接電接水，
04 總共做了附表所示5 座整體淋浴房、熱水器、5 台變頻冷氣
05 安裝、化糞池、電力開關箱、安裝電線電纜水管，等到我完
06 工時，系爭動產都已經到露營區了，我認為系爭動產是被上
07 訴人所有，因為還沒有施工前，被上訴人就跟我說她有個構
08 想要做露營區，後來她就叫我去安裝這些東西，所以我認為
09 系爭動產是她的，不是許展彰所有，且我有向被上訴人說如
10 果東西進來要通知我，後來也都是被上訴人在通知我，我安
11 裝好後請款也都是向被上訴人請款等語（見原審卷第198 至
12 200 頁）。再參酌被上訴人於原審提出5 個蒙古包進口報單
13 、衛浴設備進口報單、5 台變頻分離式冷氣統一發票及貨櫃
14 照片與對話紀錄等資料（見原審卷第49至55、89至95、101
15 頁），由被上訴人得以提出上開資料，並斟酌其中進口報單
16 之納稅義務人顯示為珍好賺有限公司，而該公司之負責人即
17 為被上訴人，此有經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務
18 在卷可查（見原審卷第75頁），且對話紀錄亦顯示係被上訴
19 人與貨櫃賣家之對話（見原審卷第101 頁），可徵被上訴人
20 主張上開物品為其出資購置，並非無稽；雖被上訴人並未提
21 出系爭動產全部之購買資料，惟由前揭證據已足以佐證證人
22 許展彰、陳俊吉證述之憑信性。從而，綜合證人許展彰、陳
23 俊吉上開證述內容暨前揭單據等資料，可認系爭動產確實均
24 係由被上訴人購置，亦由被上訴人委託陳俊吉安裝電力及供
25 水設備並給付款項予陳俊吉，則被上訴人主張其為系爭動產
26 之所有權人，實屬有據。

- 27 3.至上訴人抗辯許展彰不得將系爭土地出租、出借或以其他方式
28 供他人使用，且被上訴人係許展彰之代理人，被上訴人僅
29 係代許展彰進行整地、安裝等，另露營區係許展彰所經營雲
30 之森營業範圍，並非許展彰另外出租予被上訴人經營，被上
31 訴人與許展彰應屬隱名合夥契約關係，並以許展彰為出名營

業人，系爭動產應移屬許展彰所有云云。然而，許展彰得否將系爭土地出租或以其他方式供他人使用，乃係上訴人與許展彰間土地租賃契約之法律關係，核與被上訴人或系爭動產所有權人為何人等節無涉；其次，證人許展彰於原審證述明確，其係將系爭土地部分出租給被上訴人經營露營區，其僅就收入抽成收取對價而已，不涉入設備購置等事宜，更無分擔損失之情形，而所謂隱名合夥，依民法第700條規定，謂當事人約定，一方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約，則由許展彰所述其與被上訴人間約定之權利義務內容，顯與隱名合夥契約之構成要件有間，被上訴人更非許展彰之代理人甚明，是上訴人上開抗辯均無足採認。

4.另上訴人聲請通知證人余岳騰到庭，待證事項為余岳騰在上訴人與許展彰簽訂土地租賃契約時在場，知悉許展彰在承租系爭土地時即有規劃露營區，露營區之實際經營者為許展彰；聲請通知證人許展彰，待證事項為許展彰為雲之森之出名營業人，許展彰與被上訴人間係隱名合夥契約關係云云。惟縱許展彰與上訴人於簽訂土地租賃契約時曾提及露營區之規劃，此仍與嗣後露營區實際經營者或系爭動產所有權人為何人係屬二事，通知余岳騰到庭實無助於本件爭點之釐清；而許展彰於原審業已到庭證述明確，關於其與被上訴人間之合作模式內容亦已詳予說明，並無不清楚之處，應無重複調查之必要，是本院乃認上訴人之聲請均無調查之必要性，附此敘明。

(二)系爭執行事件就系爭動產所為之查封程序是否應予撤銷？

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條前段定有明文。又上開規定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（最高法院68年台上字第3190號裁判意旨參照）。查系爭動產為被上

訴人所有，業經認定如前，則被上訴人以系爭動產所有權人身分，訴請撤銷系爭執行事件就系爭動產所為之查封程序，自為有理由。

六、綜上所述，被上訴人依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件就被上訴人所有系爭動產所為之查封程序，為有理由，應予准許。原審判決被上訴人勝訴，於法並無違誤，上訴人猶執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 29 日
民事第四庭 審判長法官 王 琬
法 官 黃顥雯
法 官 王宗羿

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 111 年 12 月 29 日
書 記 官 陳仙宜

附表：

編號	物品名稱	數量	備註
1	充氣床	4箱	203 × 150 × 46cm 10kg
2	充氣床	2 包	尚未開封
3	睡袋	2個	Treewalker品牌輕便纖維睡袋
4	蠶絲棉被	2袋	1 包已開封，1 包未開封
5	大同小冰箱	1台	白色
6	窗簾	1袋	已開封
7	發電機	1台	紅色，SF-3500
8	伸縮梯	1個	

9	折疊梯	1個	
☐	蒙古包配件（門簾）	5片	已綑綁
☐	電纜線	1捆	
☐	貨櫃屋（有門）	1個	置放上開編號1 至編號11之物品
☐	蒙古包（紅色）	1座	內有移動式淋浴間、充氣床、冷氣（室內、室外機）
☐	蒙古包（藍色）	1座	內有移動式淋浴間及冷氣（室內、室外機一組）
☐	蒙古包（黃色）	1座	同編號14
☐	蒙古包（白色）	1座	同編號14
☐	蒙古包（青色）	1座	同編號14
☐	室外衛浴設備	2間	白色