

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第729號

原告 德安通運股份有限公司

法定代理人 邱莉雯

訴訟代理人 黃金龍

被告 劉亭君

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院民國112年6月27日辯論終結，判決如下：

主 文

本院民國112年度司執字第13854號強制執行事件就高雄市○○區○○段○○○號523建號建物(門牌號碼高雄市○○區○○路000○○號)之未保存登記建物之強制執行程序應予撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告為訴外人吳婕語之債權人，就吳婕語所有之財產聲請強制執行，經本院112年度司執字第13854號強制執行事件(下稱系爭執行事件)受理在案，為此就門牌號碼高雄市○○區○○村000○○號即坐落高雄市○○區○○段000○○000地號土地上，暫編建號為同段523建號建物之未保存登記建物(下稱系爭房屋)為強制執行程序。惟系爭房屋係原告出資興建，系爭房屋所有權人應為原告，系爭執行事件不得就系爭房屋為強制執行。爰依強制執行法第15條提起本件訴訟。並聲明：系爭執行事件就系爭房屋之強制執行程序應予撤銷。

二、被告則以：對於原告出資興建系爭房屋不爭執，但系爭房屋稅籍登記納稅義務人為吳婕語，就算是借名登記在吳婕語名下，原告也一直沒有變更登記至自己的名下，系爭房屋應該是屬於吳婕語所有等詞置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

01 (一)按強制執行法第15條所謂第三人就執行標的物有足以排除強
02 制執行之權利者，係指第三人就執行標的物有所有權、典
03 權、留置權、質權存在情形之一者而言強制執行法第15條所
04 謂第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指
05 第三人就執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情
06 形之一者而言(最高法院107年度台上字第306號裁判意旨參
07 照)；次按房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他
08 人既存權利，而獨立取得房屋所有權而言，並不以登記為生
09 效要件(最高法院89年度台上字第1480號判決意旨參照)按
10 主管機關核發建造執照或使用執照所載之起造人，僅為聲請
11 核照之人而已，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權
12 屬於出資興建之原始建築人，非謂建造執照或使用執照所載
13 之起造人，必為興建建物而原始取得所有權之人(最高法院1
14 11年度台上字第1200號判決意旨參照)。

15 (二)原告主張系爭房屋為其出資興建，並提出匯款單為證(見本
16 院卷第73至93頁)。被告就原告出資興建系爭房屋不爭執(見
17 本院卷第106頁)，堪認原告主張此部分之事實為真實。揆
18 諸前引意旨，系爭房屋為原告出資興建而原始取得所有權。
19 系爭房屋登記之納稅義務人雖為吳婕語，惟稅籍登記僅是行
20 政管理措施，與建物登記分屬二事，稅籍登記尚不足以直接
21 證明為所有權人，亦不生表彰物權所有權之效力。被告雖先
22 辯稱是原告將系爭房屋贈與吳婕語，此經原告否認，被告未
23 舉證以實其說。被告又主張原告係借名登記在吳婕語名下，
24 縱此部分所辯為真，更可認吳婕語非系爭房屋實際所有權
25 人。故原告主張其為系爭房屋所有權人，堪予認定。

26 四、綜上所述，系爭房屋係原告出資興建，原告應係系爭房屋所
27 有權人，自有排除系爭房屋執行程序之權利，而系爭執行事
28 件之執行債務人為吳婕語，自不得就原告所有之系爭房屋為
29 強制執行。從而，原告依強制執行法第15條之規定，請求撤
30 銷系爭執行事件就系爭房屋之強制執行程序，核屬有據，應
31 予准許。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用
02 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，爰
03 不一一論駁，併此敘明。

04 六、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
06 高雄簡易庭 法 官 楊詠惠

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
09 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
12 書 記 官 蔡佩珊