

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第163號

上訴人 創新國際開發股份有限公司

法定代理人 徐詠淳

訴訟代理人 熊健仲律師

被上訴人 林佳霖

訴訟代理人 蔡將葳律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國112年3月22日臺灣屏東地方法院111年度訴字第584號第一審判決提起上訴，本院於112年8月16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、上訴人主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱系爭2筆土地）如原判決附圖所示編號A部分面積1,114.77平方公尺上之柏油及水泥路面、編號B部分面積314.06平方公尺上之餐廳、編號C部分面積36.22公尺上之馬廄、編號E部分面積56.06平方公尺上之倉庫、編號F部分面積22平方公尺上之宿舍及乾草區棚架、編號G部分面積79.02平方公尺上之水泥地面（下稱系爭建物及柏油、水泥路面），均為伊出資興建，且系爭柏油、水泥路面得與土地分離，而單獨為所有權之標的。詎被上訴人竟以原法院108年度訴字第534號及本院109年度上易字第350號確定判決（下稱前案判決）為執行名義，聲請原法院以110年度司執字第40598號返還土地強制執行事件（下稱系爭執行事件），對訴外人梁牧養即悠客馬術渡假村執行拆除系爭建物及柏油、水泥路面，並返還該部分土地，則伊得請求確認系爭建物及柏油、水泥路面為伊所有，並提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執程序等語，於原審聲明：(一)確認系爭建物及柏

01 油、水泥路面為上訴人所有。(二)系爭執行事件之強制執行程
02 序，應予撤銷。

03 二、被上訴人則以：系爭柏油、水泥路面已因附合而成為土地之
04 一部，並無獨立之所有權。又上訴人與梁牧養、訴外人梁梅
05 瑛原同為前案被告，其等於前案審理時均陳明系爭建物及柏
06 油、水泥路面為梁牧養所興建，伊因而撤回前案對上訴人及
07 梁梅瑛之起訴，則上訴人違反誠信原則，復於本件主張系爭
08 建物及柏油、水泥路面為其所有，洵無可採等語置辯。

09 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，於
10 本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認系爭建物及柏油、水泥路
11 面為上訴人所有。(三)系爭執行事件之強制執执行程序，應予撤
12 銷。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

13 四、下列事項，為兩造所不爭執（見本院卷第76至77頁），並經
14 本院調閱前案及系爭執行事件卷宗查明無訛，堪認為真實：

15 (一)被上訴人前起訴請求上訴人、梁牧養、梁梅瑛將系爭建物及
16 柏油、水泥路面除去，並將土地返還被上訴人及其他共有人
17 全體，上訴人、梁牧養、梁梅瑛均否認上訴人或梁梅瑛有占
18 用系爭2筆土地，並主張系爭建物及柏油、水泥路面均由梁
19 牧養即悠客馬術渡假村出資興建。被上訴人於108年10月1日
20 撤回對上訴人之起訴，於109年5月7日就梁牧養部分變更為
21 「梁牧養即悠客馬術渡假村」，及撤回對梁梅瑛之起訴，經
22 原法院以108年度訴字第534號判決被上訴人勝訴，梁牧養即
23 悠客馬術渡假村提起上訴，經本院以109年度上易字第350號
24 判決駁回，已告確定（即前案）。

25 (二)被上訴人以前案判決為執行名義，聲請原法院以系爭執行事
26 件對梁牧養即悠客馬術渡假村為強制執行，該執执行程序尚未
27 終結。

28 五、按法律關係之存在否不明確，致原告在私法上之地位有受侵
29 害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者，即
30 得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴（最高法院52
31 年度台上字第1922號民事判決意旨參照）。本件上訴人主張

其為系爭建物及柏油、水泥路面之所有權人，為被上訴人所否認，足令上訴人之財產上地位有受侵害之危險，此種危險得藉由確認判決加以排除，則上訴人提起本件確認訴訟，有即受確認判決之法律上利益，應予准許。

六、本件爭點為：上訴人是否為系爭建物及柏油、水泥路面之所有權人，而有足以排除強制執行之權利？

七、本院判斷如下：

(一)1.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。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，並不包括事實上之占有及處分權在內（最高法院44年度台上字第721號、96年度台上字第1109號民事判決意旨參照）。

2.又按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第811條定有明文。所謂重要成分，係指兩物結合後，非經毀損或變更其物之性質，不能分離者而言，且此種結合，並以非暫時性為必要（最高法院87年度台上字第722號民事判決意旨參照）。又此項附合，須其結合具有固定性、繼續性，應依其經濟目的、社會一般交易通念及其他客觀狀況認定之（最高法院102年度台上字第2420號民事判決意旨參照）。

3.再按未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之，房屋稅條例第4條第4項定有明文。是稅捐機關有關未辦建物所有權第一次登記之房屋稅籍資料，所記載之納稅義務人，非必為所有權人，不能僅憑房屋納稅義務人之記載，逕認其為房屋所有權人（最高法院111年度台上字第502號民事判決意旨參照）。

01 (二)上訴人主張系爭建物及柏油、水泥路面為其出資興建，而原
02 始取得所有權一節，經查：

03 1.系爭柏油、水泥路面均平整鋪設在系爭2筆土地上，作為
04 停車場或通行使用之事實，經前案一審法官到場勘驗屬
05 實，並有照片附卷可稽（見前案一審卷一第391、392、39
06 7、405頁），堪認上開鋪面之材料已凝結聚合為一整體，
07 並穩固、繼續定著於地表，非經毀損或變更其性質，尚無
08 從與土地分離，依經濟目的及社會一般交易通念，應認系
09 爭柏油、水泥路面已因附合而為土地之重要成分，亦即失
10 其獨立性，則依民法第811條規定，其所有權消滅，土地
11 所有權之範圍因而擴張（至於系爭柏油、水泥路面是否為
12 對土地所有權之妨害，與此係屬二事，附此敘明）。是
13 以，上訴人主張其為系爭柏油、水泥路面之所有權人云
14 云，自無可採。

15 2.又系爭260地號土地及同段262、265地號土地上稅籍編號0
16 0000000000號房屋之房屋稅納稅義務人為上訴人之事實，
17 固有房屋稅籍證明書、房屋設籍課稅申明書、屏東縣稅捐
18 稽徵處恆春分處現值核定通知書、房屋稅籍紀錄表、房屋
19 稅稅款及財務罰鍰繳款書收據聯附卷可稽（見原審卷第2
20 3、67、69、151至155頁）。惟稅捐機關建立房屋稅籍資
21 料時所為納稅義務人之記載，係為便利課稅而設，與所有
22 權之歸屬並非必然相關，自無從以上訴人為上開房屋之房
23 屋稅納稅義務人，即認上訴人有因出資興建而原始取得系
24 爭建物所有權之事實。

25 3.再者，上訴人聲請停止系爭執行事件之執行程序時，另提
26 出製表日期記載為93年6月14日之明細分類帳（見本院111
27 年度抗字第119號卷第95頁），以證明系爭建物及柏油、
28 水泥路面為其出資興建。惟上開文書為上訴人自行製作之
29 私文書，被上訴人已否認其內容為真正（見原審卷第221
30 頁），原無從遽認其所載內容為真實；況該明細分類帳所
31 載項目為「租賃物改良-住宿區A棟」，其下包括「小木屋

01 第二期款/組合屋裝潢/床墊、椅組等/按裝冷氣/購冷氣等
02 電器用品/小木屋家具/床墊20張訂金/購寢具乙批/搭建組
03 合屋工資/水電工程-展鉅/小木屋工程款第三期/小木屋尾
04 款/小木屋第一期未付款/木屋/紗門、紗窗」等細項，並
05 未記載該「住宿區A棟」坐落位置之資訊，亦無涉於道路
06 之開設，自不足以認定上開帳務支出即與系爭建物及柏
07 油、水泥路面之興建有關。

08 4.況且，上訴人於前案一審審理時，已具狀表示其並非系爭
09 2筆土地之占有人，及當時在系爭260地號土地上經營馬場
10 之主體為梁牧養而非梁梅瑛等語（見前案一審卷一第161
11 頁），其訴訟代理人亦於前案一審108年10月1日準備程序
12 期日到場陳稱：僅梁牧養占用系爭260地號土地，於其上
13 設置地上物用以經營馬場，上訴人與梁梅瑛均未占用系爭
14 2筆土地及同段261、266、267、268、269、270、273、28
15 9、298地號土地，被上訴人請求上訴人及梁梅瑛拆除上開
16 土地上之地上物，於法無據等語（見前案一審卷一第262
17 頁），堪認上訴人於本件訴訟外業已自認系爭建物及柏
18 油、水泥路面並非由其設置之事實。而基於上訴人前揭否
19 認權利之行為，被上訴人已正當信賴上訴人對系爭2筆土
20 地上之地上物並無權利存在，因而於前案撤回對上訴人及
21 梁梅瑛之起訴，則上訴人復於本件主張其為系爭建物及柏
22 油、水泥路面之權利人，顯與其先前行為互相矛盾，破壞
23 被上訴人之正當信賴，有違誠實信用原則，而無可採。

24 (三)綜上，系爭柏油、水泥路面並無獨立之所有權，且上訴人未
25 能證明系爭建物及柏油、水泥路面為其出資興建，則上訴人
26 訴請確認系爭建物及柏油、水泥路面為其所有，及本於所有
27 權人之地位請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序，均屬無
28 據。

29 八、綜上所述，上訴人提起確認之訴，並依強制執行法第15條規
30 定，請求：(一)確認系爭建物及柏油、水泥路面為上訴人所
31 有，(二)系爭執行事件之強制執行程序，應予撤銷。為無理

01 由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不
02 合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
03 應予駁回。

04 九、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經
05 本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，
06 併此敘明。

07 十、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

08 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

09 民事第四庭

10 審判長法 官 洪能超

11 法 官 邱泰錄

12 法 官 李珮妤

13 以上正本證明與原本無異。

14 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，其
15 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
16 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
17 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
18 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

20 書記官 黃月瞳

21 附註：

22 民事訴訟法第466條之1：

23 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
24 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

25 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
26 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
27 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

28 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。