

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第2號

上訴人 陳沛翎
訴訟代理人 陳水聰律師
簡汶珊律師
王舜信律師

被上訴人 江培銘

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111年11月14日臺灣高雄地方法院111年度訴字第112號第一審判決提起上訴，本院於112年4月19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、上訴人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段○○○○○號建物即門牌號碼高雄市○○區○○路00號3樓房屋（下稱系爭房屋）為伊所有而借名登記於伊子張名諒名下。嗣法務部行政執行署高雄分署處（下稱高雄行執分署）誤認系爭房屋為張名諒所有而予拍賣，其拍賣自屬無效，被上訴人並未合法取得系爭房屋所有權，詎其竟聲請對實際所有人之伊為騰空遷讓返還系爭房屋之強制執行，並經原法院以110年度司執字第9688號強制執行事件受理在案（下稱系爭執行程序），爰依強制執行法第15條規定提起本件訴訟，聲明：系爭執行程序應予撤銷。

三、被上訴人則以：張名諒為系爭房屋之登記名義人，伊善意信賴高雄行執分署拍賣公告，於民國108年7月16日拍定取得系爭房屋及其坐落基地，且已取得不動產權利移轉證書，自己為系爭房屋之所有權人，且伊並據此訴請張名諒等遷讓返還

01 系爭房屋，經原法院109年度重訴字第27號判決勝訴確定
02 （下稱雄院27號判決）而為系爭執行，上訴人並無權利提起
03 本件第三人異議之訴等語，資為抗辯。

04 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
05 原判決廢棄；(二)系爭執行程序應予撤銷。被上訴人答辯聲
06 明：上訴駁回。

07 五、兩造不爭執事項：

08 (一)系爭房屋於97年1月17日以買賣為原因移轉登記為張名諒所
09 有。

10 (二)被上訴人於108年7月16日自高雄行執分署拍定取得系爭房屋
11 及其坐落基地，並於同年8月16日取得不動產權利移轉證
12 書。

13 (三)被上訴人於拍定後乃訴請張名諒及訴外人欣亞開發股份有限
14 公司、臺灣中壢污水處理股份有限公司、信福營造有限公
15 司、臺信食品國際股份有限公司、長榮海事工程有限公司、
16 鼎佑暘海事工程股份有限公司（下稱張名諒等人）遷讓返還
17 系爭房屋，經雄院27號判決勝訴並告確定。

18 (四)被上訴人持雄院27號判決為執行名義聲請對張名諒等人為強
19 制執行，經原法院以系爭執行程序受理後，因上訴人供擔保
20 停止執行而尚未執行終結。

21 六、茲就兩造之爭點及本院之判斷：

22 本件爭點為上訴人提起本件第三人異議之訴是否有理由乙
23 點，分述如下：

24 (一)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
25 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，
26 強制執行法第15條前段定有明文。又所謂就執行標的物有
27 足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有
28 權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。次按不動產
29 借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其
30 與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收
31 益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內

01 部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之
02 所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權
03 處分。若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下，縱
04 令該第三人與執行債務人間有借名登記契約關係，惟於第三
05 人依約行使請求執行債務人返還該不動產所有權，有結果之
06 前，執行標的之不動產所有權人仍為執行債務人，第三人尚
07 未取得所有權，自無足以排除強制執行之權利。

08 (二)經查，依兩造不爭執事項所示事實，上訴人並非系爭房屋之
09 登記所有權人，且被上訴人業經高雄行執分署之拍定而取得
10 系爭房屋及其坐落基地之不動產權利移轉證書，並依訴訟取
11 得雄院27號判決為執行名義而對占有人之張名諒等人為系爭
12 執行程序。而上訴人固主張系爭房屋係其購買並借名登記在
13 張名諒名下，其為系爭房屋之實際所有權人云云。惟該借名
14 關係是否存在尚非無疑，且縱屬實，依前開說明，於上訴人
15 請求張名諒返還系爭房屋所有權登記有結果之前，其就該屋
16 亦僅享有依借名登記契約請求返還之債權而已，且此借名登
17 記關係亦僅為其等間之內部約定，效力不及於第三人之被上
18 訴人，上訴人尚不得以其與張名諒間之借名登記契約，對被
19 上訴人主張其為系爭房屋之所有權人。況出名人之張名諒原
20 既登記為系爭房屋之所有權人，以動產及不動產之強制執行
21 拍賣，性質上仍屬於私法上之買賣行為，即拍定人為買受
22 人，而以執行機關代替債務人立於出賣人之地位為出賣，張
23 名諒既因拍定而將系爭房屋移轉予被上訴人，自屬有權處
24 分，被上訴人即於取得不動產權利移轉證書時已取得系爭房
25 屋之所有權，上訴人再主張其為系爭房屋之實際所有權人云
26 云，已為無據。則上訴人對於系爭執行標的物既無如前述之
27 各項權利，其主張依強制執行法第15條前段規定提起本件第
28 三人異議之訴，請求撤銷系爭執行程序，自無理由。

29 七、綜上所述，上訴人依強制執行法第15條前段規定請求撤銷系
30 爭執行程序，為無理由，不應准許。從而，原審所為上訴人
31 敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢

01 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件事證已臻明確，
02 兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，
03 認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘
04 明。

05 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
07 民事第二庭

08 審判長法官 黃國川
09 法官 何佩陵
10 法官 黃宏欽

11 以上正本證明與原本無異。

12 本件不得上訴。

13 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
14 書記官 梁美姿