

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第30號

01
02
03 上訴人 簡奇峰
04 訴訟代理人 藍玉傑律師
05 林少尹律師
06 被上訴人 華南商業銀行股份有限公司
07 法定代理人 黃俊智
08 訴訟代理人 蔡欣諭
09 參加人 洪傳寶
10 訴訟代理人 邱振宗律師

11 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1
12 月29日臺灣高雄地方法院112年度訴字第64號第一審判決提起上
13 訴，本院於113年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 上訴駁回。

16 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

17 事實及理由

18 一、上訴人主張：被上訴人以原審法院86年度執字第9292號債權
19 憑證為執行名義，聲請對債務人即訴外人簡瑞益等人為強制
20 執行，經原審法院111年度司執字第27692號強制執行事件
21 （下稱系爭執行事件）受理，並以附表所示之門牌號碼高雄
22 市○○區○○路00號未保存登記建物（下稱系爭房屋）為簡
23 瑞益所有而實施查封、鑑價。然系爭房屋為上訴人祖父即訴
24 外人簡合抄（已歿，民國83年9月1日死亡）出資興建並原始
25 取得所有權，簡合抄於生前已將系爭房屋贈與並移轉予上訴
26 人，系爭房屋由上訴人與家人持續使用至今，且系爭房屋之
27 電費、電話費均由上訴人繳納，上訴人為系爭房屋事實上處
28 分權人，有足以排除系爭執行事件強制執行之權利。為此，
29 依據強制執行法第15條規定，提起本件訴訟，並聲明：系爭
30 執行事件關於被上訴人、簡瑞益間就系爭房屋之強制執行程
31 序，應予撤銷。

01 二、被上訴人則以：被上訴人不爭執系爭房屋原係簡合抄所有，
02 惟否認簡合抄生前將系爭房屋贈與移轉上訴人，上訴人無排
03 除系爭執行事件強制執行之權利。系爭房屋於簡合抄死亡
04 後，除簡瑞益以外之其餘繼承人均拋棄繼承，簡合抄所遺包
05 含系爭房屋在內之遺產均由簡瑞益繼承取得，系爭執行事件
06 就系爭房屋實施之執行程序無誤等語置辯。

07 三、參加人以：系爭房屋係簡合抄興建，嗣由簡瑞益繼承取得，
08 參加人前以簡瑞益所有系爭房屋無權占有參加人經拍賣取得
09 共有權之高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分1/
10 2，下稱系爭孔宅段土地），起訴請求簡瑞益拆除系爭房
11 屋，案經原審法院109年度訴字第597號拆屋還地等事件受理
12 （下稱另案拆屋還地事件），雙方嗣達成訴訟上和解，約定
13 簡瑞益願按月給付租金予參加人（下稱系爭和解筆錄），簡
14 瑞益亦不爭執其因繼承取得系爭房屋事實上處分權，且系爭
15 房屋坐落之系爭孔宅段土地，亦原係簡合抄所有並由簡瑞益
16 繼承取得，簡合抄自無可能將系爭房屋及坐落之系爭孔宅段
17 土地分別移轉不同人。況無論上訴人有無受讓系爭房屋之事
18 實上處分權，該權利並非物權，並無足以排除強制執行之權
19 利，上訴人提起本件訴訟自無理由等語。

20 四、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，聲明：(一)原
21 判決廢棄。(二)系爭執行事件關於被上訴人與簡瑞益就系爭房
22 屋之強制執行程序應予撤銷。被上訴人答辯聲明：上訴駁
23 回。

24 五、兩造不爭執事項（本院卷第85、86頁）：

25 (一)被上訴人前以原審86年度執字第9292號債權憑證為執行名
26 義，聲請對簡瑞益等人為強制執行，案經系爭執行事件受
27 理，並以系爭房屋為簡瑞益所有而實施查封、鑑價。

28 (二)簡合抄與簡楊玉文育有6子，為簡文雄（長子）、簡瑞益
29 （次子）、簡秋金（長女）、簡秋葉（次女）、簡伸仔即簡
30 榕（三女）及簡春美（四女）。簡文雄則育有上訴人及簡汶
31 真。

01 (三)參加人於108年12月23日對簡瑞益提起訴訟，起訴主張簡瑞
02 益無權占有參加人與他人共有之系爭孔宅段土地，並於其上
03 興建系爭房屋，聲明請求簡瑞益應將系爭房屋拆除，及給付
04 相當租金不當得利。案經另案拆屋還地事件受理，簡瑞益於
05 審理中答辯略以：系爭孔宅段土地原係簡瑞益之父簡合抄與
06 其兄弟簡合丁共同購買，應有部分各2分之1，2人同時於上
07 開土地，由簡合抄興建系爭房屋，簡合丁興建門牌號碼高雄
08 市○○區○○路00號之未辦保存登記建物，故系爭房屋及系
09 爭孔宅段土地應有部分2分之1原為簡合抄所有。94年間因強
10 制執行，上開土地應有部分2分之1由第三人拍定，並輾轉因
11 分割繼承，由參加人取得土地所有權等語（另案拆屋還地事
12 件卷第173頁）。嗣參加人及簡瑞益於訴訟中之110年1月29
13 日達成和解，和解成立內容略以：簡瑞益願於110年4月30日
14 前給付上訴人36萬元，及自109年7月1日起按每月6,000元計
15 算之租金。

16 六、上訴人是否為系爭房屋之事實上處分權人？

17 上訴人主張系爭房屋係簡合抄興建並取得所有權，簡合抄於
18 79年間將系爭房屋贈與並移轉上訴人，上訴人為系爭房屋事
19 實上處分權人；倘系爭房屋非由簡合抄贈與上訴人，簡瑞益
20 亦於繼承當時讓與上訴人云云，並以證人簡文雄、簡榕、簡
21 傳舜等3人之證詞、贈與稅免稅證明書、系爭房屋電費、電
22 信費繳款收據、簡汶真匯款憑條暨匯款明細及簡瑞益聲明書
23 為證（原審審訴卷第27、29至55頁，原審卷第77、85至91、
24 第101、104、第122至123頁、本院卷第120至122頁），被上
25 訴人及參加人則以前詞置辯。經查：

26 (一)系爭房屋為簡合抄興建之未辦保存登記建物，由簡合抄原始
27 取得系爭房屋所有權一節，為兩造所不爭執，且有高雄市稅
28 捐稽徵處小港分處函在卷可稽（原審審訴卷第95頁），足堪
29 認定。

30 (二)證人簡文雄於原審證稱：簡合抄因伊無理財觀念，不敢將東
31 西給伊，簡合抄說房子給伊之孩子、土地給伊弟弟即簡瑞

01 益，因上訴人是簡家唯一男性孫子，以後可以顧香火，當時
02 上訴人大約5歲至6歲等語（原審卷第104頁）；證人簡榕於
03 原審證稱：簡合抄曾表示打算把祖厝給大孫子即上訴人，伊
04 說父親決定即可，當時上訴人很小，還沒唸書等語（原審卷
05 第122至123頁）；證人簡傳舜於本院證稱：自從知道我堂哥
06 有吸毒之後，我叔叔（即簡合抄）就經常這樣講，大概79至
07 81年間我都聽到我叔叔在講…12號房屋（即系爭房屋）坐落
08 的土地和房屋都要給我姪子（即上訴人）等語（本院卷第12
09 2頁）。惟證人簡文雄與上訴人為至親之父子關係、證人簡
10 榕、簡傳舜與上訴人為至近之姑侄及堂叔姪親屬關係，實難
11 期待其等所為證述毫無偏頗之虞，且證人簡傳舜證述系爭孔
12 宅段土地及系爭房屋都是簡合抄要贈與上訴人等語，與證人
13 簡文雄證述系爭孔宅段土地係簡合抄要給簡瑞益之內容亦不
14 相同，故其等上開證詞尚難逕信。再佐以系爭房屋之稅籍資
15 料，迄仍以簡合抄擔任納稅義務人，有高雄市稅捐稽徵處小
16 港分處函覆可參（見系爭執行卷第29頁，附於外放系爭執行
17 卷影卷），衡以一般交易習慣上，未辦保存登記房屋常藉由
18 變更房屋稅籍登記事項之納稅義務人名義，而為完成讓與事
19 實上處分權之表徵，簡合抄生前並未更動系爭房屋稅籍登
20 記，亦可徵簡合抄生前並未移轉系爭房屋予上訴人。

21 (三)至上訴人所提贈與稅免稅證明書係簡合抄就坐落高雄市○○
22 區○○段00000地號土地贈與上訴人，該地並非系爭房屋坐
23 落之基地，上開贈與稅免稅證明書並無法證明簡合抄贈與系
24 爭房屋予上訴人。上訴人另主張系爭房屋之電費、電話費及
25 使用系爭孔宅段土地租金等費用均係上訴人負擔，足認上訴
26 人有系爭房屋事實上處分權云云，並提出電費、電話費繳費
27 單據及簡汶真繳納租金匯款憑條暨匯款明細為證（原審審訴
28 卷第29至55頁，原審卷第85至91頁），被上訴人及參加人就
29 上訴人繳納上開費用並不爭執（本院卷第87頁），惟主張系
30 爭房屋相關費用由何人負擔，與系爭房屋事實上處分權人為
31 何人係屬二事等語。查，負擔系爭房屋電費、電話費及租金

01 等費用之人，原因多端，尚難逕認繳費之人即為爭房屋事實
02 上處分權人。至上訴人聲請傳喚簡汶真為證人，欲證明租金
03 係上訴人繳納，惟被上訴人及參加人就上訴人繳納上開費用
04 並不爭執（本院卷第87頁），故無傳訊之必要。

05 (四)至簡瑞益所提上開聲明書雖記載其於繼承系爭房屋當時，即
06 同意將系爭房屋贈與上訴人等語，然簡瑞益於另案拆屋還地
07 事件曾與參加人作成系爭和解筆錄，約定願按月給付系爭房
08 屋占用系爭孔宅段土地之租金（兩造不爭執事項(三)），該聲
09 明書記載簡瑞益於繼承系爭房屋當時，即同意將系爭房屋贈
10 與上訴人之內容與系爭和解筆錄簡瑞益同意給付系爭房屋占
11 用系爭孔宅段土地之租金實有矛盾，是該聲明書亦難採為有
12 利上訴人之認定。

13 (五)綜上，上訴人所提上開事證均不足證明上訴人已取得系爭房
14 屋事實上處分權。

15 七、上訴人依據強制執行法第15條規定請求撤銷系爭執行程序，
16 為無理由：

17 (一)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
18 行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置
19 權、質權存在情形之一者而言。上訴人係主張其受讓取得系
20 爭建物之事實上處分權，其就系爭建物自無足以排除強制執
21 行之權利（最高法院112年台上字第630號判決要旨參照）。

22 (二)上訴人主張其為系爭房屋之事實上處分權人，有足以排除系
23 爭執行事件強制執行之權利云云，惟上訴人所提事證無法證
24 明其已取得系爭房屋之事實上處分權，業如前述，況揆諸上
25 開說明，事實上處分權人亦無排除強制執行之權利，故上訴
26 人依強制執行法第15條規定請求撤銷系爭執行事件之強制執
27 行程序，自屬無據。

28 (三)至上訴人引用臺灣高等法院臺中分院109年度上易字第36號
29 民事判決意旨，主張事實上處分權人可依強制執行法第15條
30 規定提起第三人異議之訴云云，惟該判決僅係個案見解，本
31 院不受拘束。上訴人上開主張，非為可採。

01 八、綜上所述，上訴人依據強制執行法第15條規定，請求撤銷系
02 爭執行事件關於被上訴人、簡瑞益間就系爭房屋之強制執行
03 程序，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，尚
04 無違誤，上訴人指摘原判決不當，求為廢棄改判，並無理
05 由，應予駁回其上訴。

06 九、本案事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
07 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本案判斷結果無影響，均
08 毋庸再予一一審酌，附此敘明。

09 十、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

11 民事第一庭

12 審判長法官 甯 馨

13 法官 林雅莉

14 法官 吳芝瑛

15 以上正本證明與原本無異。

16 本件不得上訴。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

18 書記官 周青玉

19 附表：

20

基地座落（建物門牌）	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）	權利範圍	備註
高雄市○○區○○段0000地號（高雄市○○區○○路00號）	2層樓房	一層：105.26 二層：56.70 騎樓：7.77 合計：169.73	全部	未辦保存登記建物