

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第107號

上訴人 王志豐

訴訟代理人 陳樹村律師

曾浩銓律師

被上訴人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國113年1月10日臺灣屏東地方法院112年度訴字第191號第一審判決提起上訴，本院於113年12月11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：被上訴人為上訴人之父即訴外人王分北之債權人，其於王分北死亡後，持原法院110年度司執字第316號債權憑證為執行名義，聲請強制執行王分北之繼承人所繼承之王分北遺產，經原法院以111年度司執字第30922號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，並查封坐落屏東縣○○鎮○○段000○○000○○000地號土地（以下合稱系爭土地）上之門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000號未辦保存登記房屋（下稱系爭建物）。惟系爭建物係由上訴人原始起造而取得所有權，非屬王分北之遺產，上訴人為系爭建物之所有權人，有足以排除強制執行之權利，爰依強制執行法第15條規定提起本件訴訟等語。並聲明：系爭執行事件就系爭建物所為之強制執程序，應予撤銷。

二、被上訴人則以：系爭建物於民國84年間即登記房屋稅納稅義務人為王分北，王分北於109年1月14日死亡後，上訴人等在

01 世之第一順位繼承人均拋棄繼承，由孫子女輩繼承，並因分  
02 割繼承而由上訴人之子女即訴外人王嘉偉、王馨珮、王怡頻  
03 分得系爭建物，並變更登記為系爭建物之納稅義務人，上訴  
04 人非系爭建物之所有權人等語置辯。

05 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，於本院聲明：

06 (一)原判決廢棄；(二)系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行  
07 程序，應予撤銷。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

08 四、兩造不爭執事項：

09 (一)坐落系爭土地上之系爭建物係於84年7月起課房屋稅，當時  
10 登記之房屋稅納稅義務人為上訴人之父王分北。

11 (二)王分北於109年6月14日死亡，其第一順位繼承人即包含上訴  
12 人在內之在世子女均拋棄繼承，由孫子女輩即王嘉偉、王馨  
13 珮、王怡頻、王藝蓁、王鈺晴、王鈺涵（下稱王嘉偉等6  
14 人）繼承。

15 (三)系爭土地原登記為王分北所有，王嘉偉等6人於110年10月8  
16 日辦理分割繼承登記為王嘉偉、王馨珮、王怡頻分別共有  
17 （各地號土地之應有部分均各1/3）。

18 (四)王嘉偉、王馨珮、王怡頻於110年11月以繼承為原因，辦理  
19 系爭建物之房屋稅納稅義務人變更登記為其等3人（登記應  
20 有部分各1/3）。

21 (五)被上訴人為王分北之債權人，持原法院110年度司執字第316  
22 號債權憑證為執行名義，聲請強制執行王分北之繼承人繼承  
23 之王分北遺產，經系爭執行事件受理在案，並查封系爭建  
24 物。嗣經原法院以112年度聲字第8號裁定准許上訴人供擔保  
25 後，系爭強制執行事件就系爭建物部分之強制执行程序停止  
26 執行。

27 五、得心證之理由：

28 (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  
29 強制执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。  
30 如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制執行  
31 法第15條定有明文。次按房屋之原始取得，係指出資建築房

01 屋，不基於他人既存權利，而獨立取得房屋所有權而言，並  
02 不以登記為生效要件；於未辦理建物第一次所有權登記以  
03 前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人（最高法院89年  
04 度台上字第1480號、96年度台上字第2772號判決意旨參  
05 照）。上訴人主張系爭建物由其出資興建而原始取得所有  
06 權，為被上訴人所否認，依民事訴訟法第277條本文規定，  
07 應由上訴人就此主張負舉證責任。

08 (二)經查：

- 09 1. 依證人即上訴人之母王陳幸證稱：系爭建物は上訴人出資找  
10 陳聯政蓋的，上訴人當時30多歲，做飼料外務員，上訴人不  
11 在家時，會拿現金給我，讓我轉交給陳聯政，前後大概花15  
12 0萬元，我不會自己拿錢去支付蓋房子的費用，系爭建物蓋  
13 好後是用來堆放飼料，系爭建物之稅金是上訴人自己去支付  
14 等語（見原審卷第190-193頁），證人即上訴人之配偶吳慈  
15 慧證述：我於77年與上訴人結婚，上訴人婚後在我公公和他  
16 兄弟合夥經營的飼料公司當業務，公公王分北及婆婆王陳幸  
17 另外開飼料行販售自家飼料，系爭建物は我結婚後才蓋好，  
18 我先生有出資，我有看到我先生拿一疊一疊的錢給我婆婆說  
19 要蓋系爭建物，我先生有告訴我他斷斷續續拿了近百萬元給  
20 我婆婆，請我婆婆幫忙支付蓋房子的費用，因為我先生當業  
21 務員在外較忙，請我婆婆代為支付，陳聯政的工程款是我先  
22 生委託我婆婆給的，系爭建物大概蓋了半年多才完工，系爭  
23 建物的房屋稅要繳稅時，我婆婆會告訴我先生，我先生就拿  
24 錢給我婆婆等語（見本院卷第161-175頁），及證人即上訴  
25 人之子王嘉偉證述：我父親的兄弟姐妹曾告訴我系爭建物は  
26 我父親出資興建，到目前為止，要使用系爭建物都要徵得我  
27 父親的同意，房屋稅金也是我奶奶拿單子給我父親去繳納，  
28 因為系爭建物は違建，國稅局以系爭土地所有權人王分北的  
29 名字去認定稅籍，因為稅籍登記錯誤，所以王嘉偉等6人協  
30 議分割王分北遺產時，就由我們家即我和妹妹繼承系爭建物  
31 等語（見本院卷第199-209頁）。

01 2. 證人陳聯政則證稱：系爭建物是我建造，當時上訴人之母與  
02 上訴人一同來找我，叫我幫他蓋一個磚造的倉庫，材料是上  
03 訴人及上訴人之母自行採購，我只負責泥作即磚造、牆壁部  
04 分的施工，將房子從無到有蓋起來，工錢大約15萬元，請款  
05 方式是每施作一部分就跟上訴人之母講，上訴人之母會拿錢  
06 給上訴人，上訴人再交付給我，當時蓋房子有2、3個人，工  
07 期前後約60個工作天等語（見原審卷第161-167頁），審酌  
08 陳聯政與兩造及本件訴訟並無利害關係，其於原審具結後為  
09 前揭證述，無為偏頗何方而故為虛偽陳述之虞，應堪採信。  
10 至於上訴人所提出以陳聯政名義簽署之證明書固記載：「屏  
11 東縣○○鎮○○路000號房屋是王志豐先生出資請本人來興  
12 建，特立此書為證」等語（見原審卷第19頁），然陳聯政已  
13 明確證述系爭建物之工程款乃上訴人之母王陳幸拿錢支付，  
14 與上開證明書所載內容即有未合，且陳聯政證稱其僅負責施  
15 作系爭建物之泥作工程部分，工錢僅15萬元，所為工程僅占  
16 系爭建物一小部分，其豈會知悉系爭建物究竟由誰出資興  
17 建，而觀諸上開證明書所載文字係以電腦打字後列印由陳聯  
18 政簽名，無法排除上開證明書係由他人先行草擬後再給陳聯  
19 政簽名之可能，故本院認陳聯政於原審經具結後之證詞，較  
20 堪採信，然依其證詞仍難憑為有利於上訴人之認定。至於上  
21 訴人雖聲請再次通知陳聯政到庭證述上開證明書所載內容是  
22 否真正（見本院卷第259頁），考量陳聯政已於原審就親身  
23 見聞之事實到庭證述明確，故認無再重複傳訊之必要，附此  
24 敘明。

25 3. 綜觀證人之前揭證述，王陳幸、吳慈慧及王嘉偉固均證稱系  
26 爭建物係由上訴人出資委由陳聯政興建，然考量其等均為上  
27 訴人之至親，王嘉偉更為系爭執行事件之執行債務人，系爭  
28 建物現遭被上訴人聲請拍賣，無法排除其等為免系爭建物遭  
29 拍賣而虛偽陳述之虞；且比對前揭證人證詞，關於支付工程  
30 款之方式，陳聯政係稱其向上訴人之母王陳幸請款後，由王  
31 陳幸拿錢委由上訴人轉交，王陳幸、吳慈慧則稱是上訴人拿

01 錢由王陳幸付款給陳聯政；關於系爭建物房屋稅之支付方  
02 式，王陳幸稱是上訴人自行拿錢去付款，吳慈慧則稱是上訴  
03 人拿錢給王陳幸去繳納，王嘉偉則稱是王陳幸拿單子給上訴  
04 人去繳納；關於系爭建物之工程款數額，王陳幸、吳慈慧證  
05 述之數額亦不相同，證詞互有歧異，已非無疑。另系爭建物  
06 係於84年7月起課房屋稅，依90年6月20日修正前之房屋稅條  
07 例第4條第1、3項分別規定：「房屋稅向房屋所有人徵收  
08 之。其設有典權者，向典權人徵收之；第一項所有人、使用  
09 權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理  
10 人或現住人繳納之」，參以69年1月4日臺灣省稅務局稅三字  
11 第69848號函意旨：「按都市計畫區域外之新建房屋，如未  
12 依照房屋稅條例第七條規定辦理房屋現值申報者，且一時無  
13 法確定房屋所有人前，按房屋稅條例第四條規定，暫以管理  
14 人、現住人或使用人為納稅義務人，俟確實查得房屋實際所  
15 有人後，再辦理更正」，可知依當時之規定，房屋所有權人  
16 不明時，係暫依管理人、現住人或使用人登記為房屋稅納稅  
17 義務人，非逕將房屋基地所有權人登記為納稅義務人，且系  
18 爭建物自始登記之房屋稅納稅義務人即為王分北，此為兩造  
19 所不爭，倘若王陳幸、吳慈慧及王嘉偉證述歷年房屋稅均由  
20 上訴人實際出資繳納一情屬實，顯然上訴人早已知悉系爭建  
21 物之房屋稅納稅義務人登記為王分北，苟上訴人始為系爭建  
22 物所有權人，豈會容任上開錯誤登記狀態持續至王分北死亡  
23 時始終未申請辦理更正。是以，證人王陳幸、吳慈慧、王嘉  
24 偉之前揭證詞，憑信性實有疑義，不足為有利於上訴人之認  
25 定。

- 26 4. 另原法院97年度司執字第41281號強制執行事件拍賣公告上  
27 固登載：「土地：屏東縣○○鎮○○○段000地號、同址000  
28 -00地號（即重測前之大同段000地號）、同址000-00地號  
29 （即重測前之大同段000地號）。法院筆錄：本件土地有第  
30 三人王志豐等人所建未辦保存登記建物，係無償占用土地，  
31 拍定後不點交」等語（見原審卷第21頁）。然拍賣前所為之

01 公告，在於使應買人瞭解拍賣不動產之所在地、種類、實際  
02 狀況、占有使用情形，是法院強制執行時所作成之拍賣公  
03 告，不因其記載，而發生確定權利義務關係或變更之效果，  
04 原法院執行處雖在前揭拍賣公告為上開記載，僅可認係在說  
05 明系爭土地上之未保存登記建物有第三人王志豐主張權利情  
06 事，並無認定或確定上訴人為系爭建物所有人之效果，無從  
07 憑此公告即認上訴人主張為真。

08 5. 此外，上訴人復未提出其他積極證據，以證系爭建物確由其  
09 出資興建，依前揭舉證，難令本院獲致系爭建物係由上訴人  
10 出資興建之有利心證，則上訴人主張其為系爭建物所有權  
11 人，依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件就系  
12 爭建物所為之強制執执行程序，即無理由。

13 六、綜上所述，上訴人依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭  
14 執行事件就系爭建物所為之強制執执行程序，為無理由，應予  
15 駁回。從而，原審為上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上  
16 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回  
17 其上訴。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
20 逐一論列，附此敘明。

21 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

23 民事第六庭

24 審判長法 官 郭宜芳

25 法 官 黃悅璇

26 法 官 徐彩芳

27 以上正本證明與原本無異。

28 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  
29 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  
30 （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  
31 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

01 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

03 書記官 王紀芸

04 附註：

05 民事訴訟法第466條之1：

06 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  
07 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

08 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  
09 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  
10 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

11 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。