

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第766號

原告 林義中
訴訟代理人 高奕驤律師
李怡潔律師

被告 楊廖堯
張智龍
張銀河
邱朝金
張文貞

共同
訴訟代理人 莊乾城律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

本院112年度司執字第155800號拆屋還地強制執行事件，就門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物所為之如附圖暫編地號942(1)面積2.43平方公尺之雨遮(A)、暫編地號942(2)面積28.25平方公尺之矮房(A)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

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告之原聲明為：本院112年度司執字第155800號強制執行事件（下稱系爭執行程序），其中就門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物（下稱系爭建物）所為之強制執行程序應予撤銷（見本院卷第11頁）。嗣變更訴之聲明為：系爭執行程序就系爭建物如附圖之暫編地號942(1)面積2.43平方公尺之雨遮(A)、暫編地號942(2)面積28.25平方公尺之矮房(A)之強制執行程序應予撤銷（見本院卷第187頁）。核屬

01 原告依據附圖測量結果而補充、更正其聲明，應屬補充、更
02 正事實上之陳述，應予准許。

03 貳、實體事項：

04 一、原告主張：系爭建物為未辦理保存登記建物，原告為系爭建
05 物所有人，詎料被告竟以對訴外人樺騰建材有限公司、林縵
06 筠提起另案拆屋還地之訴（案號：本院111年度重訴字第467
07 號，下稱系爭另案訴訟）所作和解筆錄（下稱系爭和解筆
08 錄）作為執行名義向本院聲請強制執行拆除系爭建物，經本
09 院以系爭執程序受理，已侵害原告之所有權，爰依強制執
10 行法第15條前段提起第三人異議之訴等語。並聲明：系爭執
11 行程序就系爭建物如附圖之暫編地號942(1)面積2.43平方公
12 尺之雨遮(A)、暫編地號942(2)面積28.25平方公尺之矮房
13 (A)之強制執程序應予撤銷。

14 二、被告則以：原告未提出證據證明其為系爭建物之所有權人，
15 且參酌林縵筠設籍於系爭建物內，且系爭和解筆錄係經律師
16 代理作成，可證林縵筠對系爭建物應有處分權等語，資為抗
17 辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、兩造不爭執事項（見本院卷第158頁）：

19 (一)被告曾對樺騰建材有限公司、林縵筠提起系爭另案訴訟，並
20 作成系爭和解筆錄，約定樺騰建材有限公司、林縵筠應將坐
21 落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）如新
22 北市樹林地政事務所111年土複字第159200號土地複丈成果
23 圖所示A1、A2、A3、A4-1、A4-2之地上物清除，並遷出返還
24 土地予被告及其他全體土地共有人（見本院卷第17頁至25
25 頁）。

26 (二)兩造現在均為系爭土地之共有人。

27 (三)被告執系爭和解筆錄作為執行名義聲請強制執行，經系爭執
28 行程序受理。

29 (四)系爭建物為未辦理保存登記建物，103年至112年納稅義務人
30 為原告（見本院卷第29頁、第75頁、第89頁至98頁）。林縵
31 筠設籍於系爭建物內（見本院卷第71頁）。

01 (五)系爭建物位於系爭和解筆錄編號A1位置。系爭建物占用位置
02 及面積如兩造間另案（本院113年度訴字第1201號）囑託新
03 北市樹林地政事務所量測之113年8月12日土複字160400號土
04 地複丈成果圖即附圖暫編地號942(1)面積2.43平方公尺、94
05 2(2)面積28.25平方公尺所示（見本院卷第173頁至181
06 頁）。

07 四、得心證之理由：

08 (一)系爭建物由原告出資興建，而原始取得所有權，並非樺騰建
09 材有限公司、林縵筠所有：

10 1. 原告主張系爭建物為其出資興建乙節，為被告所否認。經
11 查，證人林建至到庭證稱：我是從事泥作工作，系爭建物は
12 原告在其舊房子原址拆除後重建，並出資請我施作泥作等語
13 （見本院卷第159頁至160頁）。審酌證人林建至與兩造間無
14 親屬或其他利害關係，應無甘冒偽證罪之風險而為虛偽證
15 詞，是應認其此部分證詞可採。復參以系爭建物自103年至1
16 12年納稅義務人為原告，此有新北市政府稅捐稽徵處全期房
17 屋稅繳納證明書在卷可參（見本院卷第29頁、第75頁、第89
18 頁至98頁），參諸稅籍登記乃行政上為課徵稅賦而設，固不
19 能僅以房屋稅籍資料作為房屋所有權誰屬之唯一證明，惟未
20 辦保存登記建物房屋稅籍資料納稅義務人之記載，仍不失作
21 為私法上表彰財產價值利益之重要參考，且登記為納稅義務
22 人尚負有繳納稅捐之公法義務，於通常情形下，納稅義務人
23 應即為建物所有權人或事實上處分權人，是依上開證人林建
24 至所述及原告為系爭建物之納稅義務人等節，應足認定原告
25 確為系爭建物之所有權人。

26 2. 至被告抗辯：林縵筠設籍於系爭建物內，且系爭和解筆錄係
27 經律師代理作成，可證林縵筠對系爭建物應有處分權等語，
28 固據提出林縵筠戶籍謄本在卷可參（見本院卷第67頁至71
29 頁），且為兩造所不爭執。惟查，參以被告於系爭另案訴訟
30 對樺騰建材有限公司、林縵筠提起拆屋還地之訴時，其就請
31 求拆除之建物僅以A1、A2、A3、A4-1、A4-2等編號標示，並

01 未特定建物之門牌號碼，且系爭和解筆錄上亦無有關建物門
02 牌號碼之記載，此經本院調閱系爭另案訴訟卷宗核閱無訛，
03 是系爭和解筆錄縱經律師代理作成，亦無從排除樺騰建材有
04 限公司、林縵筠有誤解系爭和解筆錄約定之建物標的之可
05 能，再者，原告亦未參與系爭另案訴訟之程序，系爭和解筆
06 錄自無拘束原告之效力。又我國設籍於他人所有之建物內之
07 情形所在多有，是設籍於建物內原因多端，自不得以林縵筠
08 設籍於系爭建物內即推認其為系爭建物之所有權人或事實上
09 處分權人。從而，被告上開所辯，均無足採。

10 (二)原告為系爭建物之所有權人，得請求撤銷對於系爭建物之系
11 爭執行程序：

12 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
13 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。
14 強制執行法第15條前段定有明文。又該條所謂就執行標的物
15 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
16 權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院68
17 年台上字第3190號判決先例參照）。

18 2. 查系爭建物為未辦保存登記之建物，係由原告出資興建，由
19 原告原始取得系爭建物之所有權等情，業據本院認定如前。
20 又被告前以樺騰建材有限公司、林縵筠為債務人，對於系爭
21 建物聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，嗣經
22 原告聲請停止執行，本院以112年度聲字第335號裁定停止系
23 爭執行程序對系爭建物之強制執行，復經臺灣高等法院113
24 年度抗字第211號駁回被告之抗告確定，此亦經本院核閱相
25 關案卷屬實，是系爭執行程序尚未終結，系爭建物既非債務
26 人樺騰建材有限公司、林縵筠所有，則原告基於系爭建物所
27 有權人之地位，提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行程
28 序就系爭建物如附圖之暫編地號942(1)面積2.43平方公尺之
29 雨遮(A)、暫編地號942(2)面積28.25平方公尺之矮房(A)之
30 強制執行程序，於法有據，應予准許。

31 五、綜上所述，原告依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執

01 行程序就系爭建物如附圖之暫編地號942(1)面積2.43平方公
02 尺之雨遮(A)、暫編地號942(2)面積28.25平方公尺之矮房
03 (A)之強制執行程序，為有理由，應予准許。

04 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
05 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

06 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

08 民事第六庭 審判長法官 許瑞東

09 法官 陳宏璋

10 法官 謝依庭

11 以上正本係照原本作成。

12 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。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

15 書記官 邱雅珍

16 附圖：新北市樹林地政事務所量測之113年8月12日土複字160400
17 號土地複丈成果圖