

臺灣澎湖地方法院民事判決

110年度重訴字第5號

原告 澎湖縣政府

法定代理人 賴峰偉

訴訟代理人 張競文律師

被告 春源鋼鐵工業股份有限公司

法定代理人 蔡錫奇

訴訟代理人 郭穎名律師

陳愷閔律師

被告 禾群營造股份有限公司

法定代理人 許慧娟

訴訟代理人 陳水聰律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國111年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告禾群營造股份有限公司(下稱禾群公司)法定代理人原為鄭澤文，嗣變更為許慧娟並經本院裁定命其承受訴訟(見本院卷第205至206頁、第253至254頁)，是本件應以許慧娟為被告禾群公司法定代理人進行訴訟。

二、被告禾群公司經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

01 (一)原告與訴外人樺澎開發股份有限公司（下稱樺澎公司）於民
02 國104年2月25日依促進民間參與公共建設法（下稱促參
03 法），訂定「澎湖縣重光度假旅館興建營運移轉案」，簽訂
04 開發經營契約（下稱系爭開發經營契約）及普通地上權設定
05 契約，並約定原告將其所有之澎湖縣○○市○○段0000000
06 ○0000000地號土地（上開2筆土地，下合稱系爭土地），設
07 定地上權與樺澎公司（下稱系爭地上權），由樺澎公司於系
08 爭土地上興建重光度假旅館，上開普通地上權設定契約第2
09 條並有約定「普通地上權存續期間為自簽訂本契約之日起，
10 迄至系爭開發經營契約期間屆滿之日止，如系爭開發經營契
11 約期前終止時，本契約亦一併終止，並應即辦理地上權之塗
12 銷登記，且建物所有權移轉甲方所有」。嗣因樺澎公司工程
13 進度嚴重遲延而遭原告於108年10月25日解除契約，地上物
14 雖尚未興建完成，惟依上開契約及地上權設定約定，地上權
15 契約已一併終止，樺澎公司已非權利人。因樺澎公司未配合
16 辦理系爭地上權塗銷登記，經原告提起仲裁後，中華民國仲
17 裁協會已於110年1月29日作出仲裁判斷書，判定系爭地上權
18 應予塗銷，地上物亦均移轉與原告，故系爭地上權在108年1
19 0月25日已消滅，樺澎公司已非地上權人，系爭土地上之建
20 物所有權人亦非樺澎公司而係原告。詎料，原告於110年5月
21 20日經鈞院通知系爭地上權及樺澎公司於系爭土地上興建中
22 之澎湖縣○○市○○段000○號之未辦保存登記建物（下稱
23 系爭建物），均遭被告春源鋼鐵工業股份有限公司（下稱春
24 源公司）聲請強制執行而為查封登記，原告始知悉系爭地上
25 權遭春源公司違法聲請強制執行，系爭建物並遭被告禾群公
26 司違法預為設定抵押權登記等情事。

27 (二)促參法第51條屬民法第71條之強制或禁止規定，而系爭地上
28 權及系爭建物均係樺澎公司依投資契約所取得之資產與權
29 利，依促參法第51條規定均不得轉讓、設定負擔，亦不得為
30 民事執行之標的。春源公司對之聲請強制執行，對系爭地上
31 權及系爭建物所為之查封登記，為法所不許，應予撤銷。況

01 依促參法上開規定，未經原告同意不得轉讓，違反者其轉讓
02 行為無效，因此縱春源公司聲請強制執行，亦因系爭地上權
03 及系爭建物無法移轉與第三人，而無從拍賣取償，其執行顯
04 無實益，應予撤銷。

05 (三)春源公司向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）對禾群公司
06 聲請強制執行，經士林地院以109年12月23日士院擎109司執
07 快字第54664號函，將禾群公司對樺澎公司之債權及就系爭
08 建物所設定之抵押權，以移轉命令（下稱系爭移轉命令）轉
09 給春源公司，系爭移轉命令並登記於原告所有之系爭建物建
10 物謄本「建物標示部」。系爭建物為樺澎公司依系爭開發經
11 營契約所興建，未經原告同意，依法不得設定負擔、轉讓，
12 禾群公司就系爭建物預為抵押權之登記，雖為預告性質，然
13 實質上亦就系爭土地為一附負擔之登記，將來建物一旦完
14 工，抵押權即成立，顯然有違促參法第51條之規定，侵害原
15 告權益，影響公共利益。又系爭建物現已為原告所有之營運
16 資產，並非定作人樺澎公司所有，縱嗣後建物興建完成，禾
17 群公司亦無法聲請執行，故禾群公司就原告所有之系爭建物
18 所為之預為抵押權登記，顯已失所附麗而應予撤銷。又禾群
19 公司就系爭建物之預為抵押權登記為無效，業如前述，且
20 「預為抵押權登記」並非抵押權，實際上並無抵押權存在，
21 則禾群公司對系爭建物並無任何權利，自無從隨同禾群公司
22 對樺澎公司之債權一併移轉予春源公司，故春源公司應就系
23 爭建物以系爭移轉命令所為之抵押權移轉登記予以塗銷。

24 (四)爰依強制執行法第15條、民法第767條第1項中、後段、民法
25 第184條第1項等規定，請求關於春源公司與禾群公司之執行
26 事件，對原告所有之系爭建物、及系爭地上權所為之查封登
27 記，均應予撤銷，禾群公司應將系爭建物上之預為抵押權登
28 記予以塗銷，春源公司應將系爭建物之抵押權移轉登記予以
29 塗銷等語。並聲明：1.臺灣澎湖地方法院110年3月30日澎院
30 靜110司執平字第1376號關於被告春源公司與禾群公司之執
31 行事件，對原告所有之澎湖縣○○市○○段000○號未保存

01 登記建物所為之查封登記，應予撤銷。2.臺灣澎湖地方法院
02 110年3月30日澎院靜110司執平字第1376號關於被告春源公
03 司與樺澎公司之執行事件，對原告所有之澎湖縣○○市○○
04 段0000000○0000000地號土地設定之地上權所為之查封登
05 記，應予撤銷。3.被告禾群公司應將原告所有之澎湖縣○○
06 市○○段000○號之未保存登記建物，如起訴狀附表編號一
07 所示之預為抵押權登記予以塗銷。4.被告春源公司應將原告
08 所有之澎湖縣○○市○○段000○號之未保存登記建物，如
09 起訴狀附表編號二所示之抵押權移轉登記予以塗銷。

10 二、被告方面：

11 (一)被告春源公司則以：

12 1.民法第513條賦予承攬人抵押權，乃因承攬人之施工行為，
13 建造一新不動產而增加定作人之財產，或在定作人既有之不
14 動產上增加其價值，對承攬人因此所取得之債權，法律乃就
15 工作所附之不動產成立抵押權，以為擔保，此種抵押權不待
16 登記，即生效力，不以當事人合意或登記為要件，與普通抵
17 押權係因當事人合意而設定，須經登記始生效力者有異。樺
18 澎公司前與禾群公司成立承攬契約，由樺澎公司為定作人，
19 禾群公司則為系爭土地之地上物（下統稱系爭建物）之承攬
20 人，禾群公司係依民法第513條之規定，取得預為系爭建物
21 抵押權登記之權利，該抵押權或預為抵押權之登記本不以樺
22 澎公司或原告同意為必要；又促參法第51條關於設定負擔之
23 解釋，應僅限制意定物權而不包括法定物權在內，故禾群公
24 司取得系爭建物之預為抵押權登記，自與促參法規定無違，
25 原告主張促參法第51條第2項需主辦機關同意始得設定負
26 擔，即無理由。甚者，承攬人與承接政府工程之定作人簽訂
27 承攬契約時，極有可能不清楚促參法相關規定，原告卻持促
28 參法主張本件設定負擔無效，無視禾群公司為了興建系爭建
29 物而支出之金錢勞力等付出，似有未洽。

30 2.春源公司及禾群公司均非原告與樺澎公司間之仲裁判斷之當
31 事人，原告與禾群公司又不存在契約法律關係，前開仲裁判

01 斷不具有形成判決之效力，原告與樺澎公司間之爭議與前開
02 仲裁判斷自無拘束春源公司及禾群公司之效力，原告仍持前
03 開仲裁判斷作為拘束或限制被告聲請強制執行，即無所由。

04 3.原告持其與樺澎公司間之系爭開發經營契約，作為主張樺澎
05 公司有違反雙方約定行為云云，然該約定僅於樺澎公司與原
06 告間發生債權上之效力，縱樺澎公司有違約之情事，基於債
07 權相對性，原告似僅得對樺澎公司主張違約之損害賠償，該
08 契約自不生拘束契約當事人以外之效力。春源公司為禾群公
09 司之債權人，已取得對禾群公司之執行名義，自得依法執行
10 系爭建物，並未違反促參法相關規定，原告所提促參法及系
11 爭開發經營契約，尚不得作為限制春源公司之依據。且依促
12 參法第51條第2項規定之反面解釋，系爭建物得作為民事強
13 制執行標的，而禾群公司對興建中之系爭工作物確有如前開
14 所述聲請法定抵押權之權利，況依照主管機關解釋關於工作
15 物不得設定負擔之法理，應僅限於意定抵押權而不包括法定
16 抵押權，故禾群公司就工作物即系爭建物設定抵押權或春源
17 公司將系爭建物作為強制執行之標的，均毋庸得到定作人樺
18 澎公司或原告之允許或同意。

19 4.系爭土地上關於地上權之限制，僅記載略以：「讓與或設定
20 抵押權限制：經（甲方）澎湖縣政府書面同意後，得轉讓、
21 出租或設定負擔」，並未見有「不得作為民事執行標的」之
22 限制。姑不論原告與樺澎公司是否有關於系爭地上權「不得
23 作為民事執行標的」之約定，原告與樺澎公司關於上開「不
24 得作為民事執行標的」之限制，既未登記於系爭土地謄本之
25 上，自不得對抗約定以外之第三人即春源公司。原告主張系
26 爭地上權不得作為執行標的、本件執行無實益等語，即難認
27 有據。

28 5.系爭建物由禾群公司興建後，因禾群公司積欠春源公司債
29 務、樺澎公司又有積欠禾群公司債務及預為抵押權設定等情
30 事，經春源公司取得對禾群公司及樺澎公司之債權後，系爭
31 建物及地上權始成為本件執行標的。而樺澎公司為系爭建物

01 坐落土地之地上權登記人，就系爭土地擁有民法876條第1項
02 法定地上權之權利，自屬有權占有。縱認系爭地上權有不得
03 讓與之情事，然系爭建物已具有相當經濟上之價值，且春源
04 公司已依法聲請拍賣系爭建物。為調和系爭建物所有權人與
05 土地所有人間之關係，於本件宜適用或類推適用民法第425
06 條之1法定租賃權或法定地上權之相關規定，使系爭建物得
07 有權存續在系爭土地之上，以免造成系爭建物有遭拆除、而
08 無法達土地最大經濟利用價值之不利影響。

09 6.又原告雖提起本件訴訟對強制執执行程序表明異議停止執行等
10 語。惟查，系爭建物之所有權非原告所有，顯見原告並非強
11 制執行法第15條所表徵就執行標的物有所有權、典權、留置
12 權、質權存在等情形，自無由主張強制執行法第15條之規定
13 等語，資為抗辯。

14 7.並聲明：原告之訴駁回。

15 (二)被告禾群公司雖未於最後言詞辯論期日到庭，然據其書狀略
16 以：

17 1.被告禾群公司承攬第三人樺澎公司之「澎湖重光旅館興建工
18 程」而依民法第513條規定預為抵押權登記，與原告主張不
19 得設定地上權之情形有違，應不得據以塗銷抵押權登記。且
20 據樺澎公司所稱，其與原告間之系爭開發經營契約尚未解
21 除，故本件系爭建物所有權亦尚未移轉。

22 2.又被告春源公司以士林地院之執行命令將被告禾群公司對樺
23 澎公司之債權及抵押權等均移轉登記予被告春源公司，然該
24 案之原始債權債務關係仍有紛爭。被告春源公司對被告禾群
25 公司之債權不存在，應不得以之請求移轉抵押權。

26 3.退步言之，縱被告春源公司對被告禾群公司公司之債權存，
27 然系爭建物及相關權利按促參法第51條規定，非經原告同
28 意，不得轉讓、出租、設定負擔，更不得為民事執行之標
29 的。是以被告春源公司自不得對原告所有之未辦保存登記建
30 物及澎湖縣馬公市四維段1520-10、1520-11土地設定之地上
31 權予以要求查封等語，資為抗辯。

01 4.並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告主張其與樺澎公司於104年2月25日訂定「澎湖縣重光度
04 假旅館興建營運移轉案」，簽訂系爭開發經營契約及普通地
05 上權設定契約，並約定原告將其所有之系爭土地，設定系爭
06 地上權予樺澎公司，由樺澎公司於系爭土地上興建重光度假
07 旅館，樺澎公司於系爭土地上興建之系爭建物，經禾群公司
08 辦理預為抵押權登記（下稱系爭抵押權），嗣系爭地上權及
09 系爭建物均遭春源公司聲請強制執行而為查封登記，經士林
10 地院將禾群公司對樺澎公司之債權及抵押權，以系爭移轉命
11 令轉給春源公司等情，業據原告提出系爭開發經營契約、系
12 爭土地之土地建物查詢資料、系爭建物之建物登記第一類謄
13 本（標示部）等為證（見本院卷第27至76頁、第77至80頁、
14 第105頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

15 (二)原告另主張因樺澎公司工程進度嚴重遲延而遭原告於108年1
16 0月25日解除契約，原告並提起仲裁，經中華民國仲裁協會
17 於110年1月29日作出仲裁判斷書，判定系爭地上權應予塗
18 銷，樺澎公司已非系爭土地之地上權人，系爭建物所有權人
19 亦非樺澎公司而係原告，本院110年3月30日澎院靜110司執
20 平字第1376號春源公司與禾群公司間之執行事件（下稱第13
21 76號執行事件），對原告所有之系爭建物及系爭土地上所設
22 定之地上權所為之查封登記，及禾群公司就系爭建物如起訴
23 狀附表編號一所示之系爭抵押權，及士林地院將系爭抵押權
24 以系爭移轉命令轉給春源公司如起訴狀附表編號二所示等行
25 為，均違反促參法第51條之強制禁止規定，依強制執行法第
26 15條、民法第767條第1項中、後段、民法第184條第1項規
27 定，請求上開查封登記，及系爭抵押權、系爭抵押權移轉登
28 記均予以塗銷，則為被告所否認，並以前情置辯，是本件之
29 爭點為：1.原告請求第1376號執行事件對系爭建物及系爭地
30 上權所為之查封登記，及禾群公司就系爭建物如起訴狀附表
31 編號一所示之系爭抵押權，及春源公司應將系爭建物如起訴

01 狀附表編號二所示之抵押權移轉登記，均予以塗銷，是否有
02 理由？2.原告得否依強制執行法第15條規定提起本訴？茲詳
03 述如下：

04 1.原告請求第1376號執行事件對系爭建物及系爭地上權所為之
05 查封登記，及禾群公司就系爭建物如起訴狀附表編號一所示
06 之系爭抵押權，及春源公司應將系爭建物如起訴狀附表編號
07 二所示之抵押權移轉登記，均予以塗銷，均無理由：

08 ①按民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改
09 善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者
10 外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間
11 機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關
12 同意，不得轉讓、出租、設定負擔。違反前2項規定者，其
13 轉讓、出租或設定負擔之行為，無效，促參法第51條第1至3
14 項定有明文。次按本法第51條第2項所稱民間機構因興建、
15 營運所取得之營運資產、設備，指民間機構於興建營運期間
16 內，因興建營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必
17 要之資產及設備，促參法施行細則第64條第1項亦有明文。

18 ②查原告與樺澎公司間之系爭開發經營契約，係依據促參法及
19 相關法令之規定而訂定，此觀上開系爭開發經營契約前言之
20 記載甚明（見本院卷第30頁）。系爭地上權係樺澎公司依系
21 爭開發經營契約取得在系爭土地上興建、營運度假旅館之權
22 利，屬促參法第51條第1項所稱依投資契約所取得之權利，
23 未經主辦機關即原告同意，不得轉讓、出租、設定負擔或為
24 民事執行之標的，春源公司與樺澎公司之第1376號執行事
25 件，就系爭地上權所為之查封登記，既未經原告同意，則原
26 告主張系爭地上權不得為強制執行之標的，尚屬合理，惟系
27 爭地上權得否為強制執行之標的而為查封登記，乃該強制執
28 行事件所採執行之方法、強制執行時應遵守之程序等有无違
29 誤，或有无侵害原告利益之情事，係對執行人員實施強制執
30 行之事項，非屬原告有排除春源公司聲請對於系爭地上權強
31 制執行之權利，原告至多僅能依強制執行法第12條規定聲明

異議，無依同法第15條提起第三人異議之訴之餘地。是原告主張第1376號執行事件對系爭地上權所為之查封登記應予撤銷，並就此部分提起本件第三人異議之訴，於法未合。

③另促參法第51條第2項規定民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔，既未如同條第1項規定民間機構依投資契約所取得之權利「不得為民事執行之標的」，可認促參法第51條第2項係允許民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，無需經主辦機關同意，即得為民事執行之標的。而系爭建物係樺澎公司依系爭開發經營契約，於興建營運期間內，在系爭土地上興建，依促參法第51條第2項規定，系爭建物完工後即為樺澎公司因興建公共建設所取得之營運資產、設備，本得為民事執行之標的；況促參法第51條第2項所規定各種「非經主辦機關同意」之事項，均係對民間機構基於意定之法律行為所為限制規範，而第1376號執行事件，係春源公司依強制執行法規定而聲請對系爭建物為查封登記，並非基於樺澎公司以轉讓、出租、設定負擔等意定之法律行為，第1376號執行事件對系爭建物所為之查封登記程序，並未違反促參法第51條第2項規定，是原告主張第1376號執行事件對系爭建物所為之查封登記程序，因違反第51條第2項規定而無效應予撤銷，為無理由。

④原告所有之系爭土地，及樺澎公司依系爭開發經營契約已取得之權利（例如系爭地上權），依系爭開發經營契約約定而受促參法第51條第1項所規範，自不待言；惟依系爭開發經營契約第2條約定可知「澎湖縣重光度假旅館興建營運移轉案」分為興建期與營運期，須待樺澎公司於系爭土地上興建地上物完畢並取得使用執照及其他相關證照，始能開始營運（見本院卷第33至34頁），興建期間因地上物尚未興建完成，無從特定樺澎公司因興建而取得之資產、設備項目與數量究為若干，故於興建期間，實難劃分應受促參法第51條第2項所規範之範圍。再者，修正前民法第513條之立法理由

為：「承攬人為定作人於不動產上施作工作者，就其承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產，應與以法定之抵押權，以保護其利益。」，可知承攬人對於定作人所有之工作物之法定抵押權，係以保護承攬人之工程款債權為其主要目的，修正後之民法第513條規定承攬人對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記，或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記，雖將承攬人之抵押權改採登記生效主義，仍不改其法定抵押權之立法目的；況民間機構參與之公共建設案件，多由民間機構採分包形式由多家廠商承攬興建不動產工作物，換言之，民間機構因興建而取得之資產、設備，常由承攬關係而生，承攬廠商需為此挹注鉅額資金、人力等各項成本，承攬廠商為保護其工程款債權，向定作人即民間機構請求為抵押權登記或預為抵押權登記，實屬合理，倘依促參法第51條第2項規定限制民間機構與承攬廠商間法定抵押權之設定負擔，剝奪承攬廠商對工程款債權之法定保障途徑，易降低廠商之承攬意願，不啻增加民間機構尋求施作廠商之困難度。準此，於此範圍認民法第513條規定應優先於促參法第51條第2項適用，始能保障承攬廠商之工程款債權，同時兼顧民間機構興建公共建設不動產工作物之進程。基此，系爭抵押權登記係由禾群公司對於承攬系爭建物興建工程之承攬報酬額，與樺澎公司間所為之預為抵押權登記，此觀系爭建物之建物登記第一類謄本（標示部）其他登記事項甚明（見本院卷第105頁），依前揭規定及說明，禾群公司與樺澎公司間就系爭建物所為之系爭抵押權登記，無須經原告同意，仍屬有效；又士林地院以系爭移轉命令將系爭抵押權登記移轉予春源公司如起訴狀附表編號二所示之行為，係春源公司同依強制執行法規定而聲請，並未違反促參法第51條第2項規定。則原告主張禾群公司就系爭建物如起訴狀附表編號一所示之系爭抵押權登記，及士林地院將系爭系抵押權登記，以系爭移轉命令轉給春源公司如起訴狀附表編號二所示等行

為，均違反促參法第51條之強制禁止規定，亦無理由。

⑤綜上，原告請求第1376號執行事件對系爭建物及系爭地上權所為之查封登記，及禾群公司就系爭建物如起訴狀附表編號一所示之系爭抵押權，及春源公司應將系爭建物如起訴狀附表編號二所示之抵押權移轉登記，均予以塗銷，均無理由，應予駁回。

⑥至被告春源公司抗辯系爭地上權未載「不得作為民事執行標的」之明文限制，不得用以對抗第三人即春源公司，及系爭建物與系爭土地間應適用或類推適用民法第425條之1、法定地上權之規定，故系爭地上權而得為民事執行標的等語。按解釋契約應通觀全文，依當時之情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原則為斷定之標準，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人之真意，不得拘泥字面或截取書據中一二語，致失立約之真意（最高法院98年度台上字第1217號判決要旨參照）。觀諸系爭地上權之土地建物查詢資料土地他項權利部「讓與或設定抵押權限制」欄雖僅記載：「經（甲方）澎湖縣政府書面同意後，得轉讓、出租或設定負擔」，尚無從確認原告與樺澎公司設定系爭地上權之真意究為「系爭地上權無須經原告同意即得為民事執行之標的」抑或「原告自始不同意系爭地上權為民事執行之標的」；然系爭契約第3.3條既約定：「權利處分之限制：乙方（即樺澎公司）依本契約所取得之權利，除為促參法第52條規定之改變計畫或第53條規定之適當措施所需，且經甲方（即原告）同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。」，顯見系爭地上權仍須經原告之同意始得為民事執行之標的，亦與促參法第51條第1項之規定相符。又民法第425條之1抑或民法第876條第1項規定，各係以「讓與」、「拍賣」為成立條件，本件被告春源公司與禾群公司間之第1376號執行事件對系爭建物及系爭地上權僅為查封登記，尚未進行至移轉或拍賣等執程序，尚無適用或類推適用民法第425條之1抑或民法第876條第1項規定之餘地，是被告上揭

01 抗辯，均無理由，併此敘明。

02 ⑦又原告於本件言詞辯論終結後，固於111年7月4日提出書
03 狀為補充。惟原告於言詞辯論終結後始提出此一攻擊防禦方
04 法，本院不得作為該案件裁判之基礎，附此敘明。

05 2.原告不得依強制執行法第15條規定提起本訴：

06 ①按因自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有
07 權；受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人因該建物
08 不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權（最高法
09 院85年度台上字第100號、106年度台上字第187號判決要旨
10 參照）。查系爭建物未辦建物所有權第一次登記乙節，已如
11 前述，揆諸上開說明，系爭建物所有權應歸屬原出資建築者
12 即樺澎公司；原告雖以中華民國仲裁協會109仲雄聲義字第7
13 號仲裁判斷書（見本院卷第83至103頁）主張系爭建物現已
14 移轉予原告而由原告所有，惟原告既非原出資起造人，其雖
15 因上開仲裁判斷而自樺澎公司受讓系爭建物，亦僅能取得事
16 實上處分權。是原告主張其為系爭建物所有權人，有足以排
17 除系爭執行程序之權利等語，並非可採。

18 ②次按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得
19 於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之
20 訴，強制執行法第15條前段定有明文。惟事實上處分權，僅
21 係得占有、使用、收益及事實上處分之權利，與所有權之權
22 能，得於法令限制之範圍內，自由使用、收益、處分其所有
23 物，並排除他人之干涉（民法第765條規定參照）不同，並
24 非所有權，對未登記之不動產肯認有事實上處分權，僅係實
25 務上之便宜措施，強制執行法第15條所謂第三人就執行標的
26 物有足以排除強制執行之權利者，不包括事實上占有及處分
27 權在內（最高法院107年度台上字第306號、105年度台上字
28 第2376號、96年度台上字第1109號判決要旨參照）。查原告
29 僅受讓系爭建物事實上處分權而非所有權人乙情，業經本院
30 認定如前，參酌上揭最高法院判決要旨，縱原告受讓系爭建
31 物事實上處分權，仍無足以排除系爭執行程序之權利。

③又所謂「就執行標的物有足以排除強制執行之權利」者，係指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。原告對被告春源公司聲請之強制執行程序之另一標的物即系爭地上權，並不存在所有權、典權、留置權、質權，亦無從提起第三人異議之訴。

④綜上，原告依強制執行法第15條規定提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭建物與系爭地上權之查封登記、禾群公司就系爭建物所為預為抵押權登記及系爭抵押權之移轉登記，於法未合，應予駁回。

四、綜上所述，原告主張其為系爭建物所有權人，系爭地上權已於108年10月25日消滅，請求撤銷第1376號執行事件對系爭建物與系爭地上權所為之查封登記，及系爭建物如起訴狀附表編號一所示之預為抵押權登記與如起訴狀附表編號二所示之抵押權移轉登記均予以塗銷，均為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 111 年 7 月 12 日
民事庭 法官 王政揚

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 111 年 7 月 12 日
書記官 莊茹茵

起訴狀附表：

澎湖縣○○市○○段000○號建物登記謄本「建物標示部」中之「其他登記事項」	
編號	內容
一	預為抵押權登記之承攬人及定作人：承攬人：禾群營造股份有限公司，統一編號:00000000。定作人:樺澎開發股份有限

	公司，統一編號：00000000。登記日期：民國107年12月13日。 承攬事實：民國105年3月15日禾群營造股份有限公司承包樺澎開發股份有限公司之『（四維段1520-10、1520-11地號）澎湖重光旅館興建工程』，將雙方訂立本契約。建造執照號碼：澎湖縣政府建造執照（105）澎府建許（外）字第169號。權利範圍：全部。內容：馬公四維段1520-10、1520-11地號共2筆，地上4層、四棟、1戶。承攬報酬額：新台幣貳拾壹億元整。擔保債權總額：新台幣貳億元整。
二	依臺灣士林地方法院109年12月23日士院擎109司執快字第54664號函，債務人禾群營造股份有限公司（統一編號：00000000號）對第三人樺澎開發股份有限公司之債權及其從屬抵押權於新台幣26,806,102元，及（一）其中2,617,431元，自民國109年1月15日起至清償日止按週年利率百分之6計算之利息，（二）其中738,492元，自民國109年2月1日起至清償日止按週年利率百分之6計算之利息，（三）其中23,450,179元，自民國109年6月2日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，及程序費用新台幣1,500元與本件執行費新台幣214,461元之範圍內，應依本命令移轉予債權人春源鋼鐵工業股份有限公司。
三	（限制登記事項）依澎湖地方法院110年3月30日澎院靜110司執平字第1376號函辦理查封登記，債權人：春源鋼鐵工業股份有限公司，債務人：樺澎開發股份有限公司，限制範圍：全部，110年3月30日14時36分登記。