

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第584號

原告 創新國際開發股份有限公司

法定代理人 徐詠淳

訴訟代理人 熊健仲律師

被告 林佳霖

訴訟代理人 蔡將葳律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國112年3月6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

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地(下稱系爭2筆土地)如附圖所示編號A部分面積1,114.77平方公尺上之柏油及水泥路面、編號B部分面積314.06平方公尺上之餐廳、編號C部分面積36.22公尺上之馬廄、編號E部分面積56.06平方公尺上之倉庫、編號F部分面積22平方公尺上之宿舍及乾草區棚架、編號G部分面積79.02平方公尺上之水泥地面(下稱系爭建物及柏油、水泥路面)，均為伊出資興建，而原始取得其所有權，有納稅義務資料及傳票可證。詎被告竟認系爭建物及柏油、水泥路面為梁牧養即悠客馬術渡假村所有或所設置，而以本院108年度訴字第534號及臺灣高等法院高雄分院109年度上易字第350號確定判決為執行名義，聲請本院以110年度司執字第40598號返還土地強制執行事件(下稱系爭執行事件)為強制執行，請求梁牧養即悠客馬術渡假村拆除系爭建物及柏油、水泥路面，並返還系爭2筆土地。則伊自得請求確認系爭建物及柏油、水泥路面為伊所有，並依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執程序。又系爭柏油、水泥路

面，仍可與土地分離，而單獨成為所有權之標的，如因已為土地之一部，而無法單獨成為所有權之標的，但畢竟為伊所鋪設，非他人所得代為除去，伊亦得提起第三人異議之訴等語。並聲明：(一)確認系爭建物及柏油、水泥路面為原告所有。(二)系爭執行事件之強制執行程序，應予撤銷。(三)訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：關於臺灣高等法院高雄分院111年度抗字第119號聲請停止執行卷內所附傳票，伊否認其真正，亦否認其為原告之傳票，並否認傳票上所載與系爭建物及柏油、水泥路面之興建有關。關於納稅義務資料，雖記載原告為納稅義務人，但納稅義務資料僅係基於行政管理之目的所設，不足作為判斷納稅房屋所有權歸屬之唯一標準。且原告及梁牧養、梁梅瑛於本院108年度訴字第534號請求拆屋還地事件審理中，均指稱系爭建物及柏油、水泥路面為梁牧養所興建，與原告及梁梅瑛無關，伊因而撤回該訴訟對原告及梁梅瑛之起訴部分。原告嗣後又在本件主張系爭建物及柏油、水泥路面乃其所興建而為其所有，其行為出爾反爾，有違誠信原則，應無足採。此外，系爭柏油、水泥路面已因附合而成為土地之一部，無從由非土地所有人之原告保有其所有權，此部分原告請求確認為其所有，並據以提起第三人異議之訴，尤非有理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項：

被告以本院108年度訴字第534號及臺灣高等法院高雄分院109年度上易字第350號確定判決為執行名義，聲請本院以系爭執行事件對梁牧養即悠客馬術渡假村為強制執行，其強制執行程序尚未終結。

四、本件之爭點為：原告是否為系爭建物及柏油、水泥路面之所有權人，而有足以排除強制執行之權利？茲論述如下：

(一)按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之

訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制執行法第15條定有明文。所謂就執行標的物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權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。占有，依民法第940條規定，不過對於物有事實上管領之力，自不包含在內（最高法院44年台上字第721號判決先例意旨參照）。經查，原告固主張系爭建物及柏油、水泥路面為其出資興建，而原始取得其所有權，並提出納稅義務資料及傳票為證。惟未辦保存登記房屋之設籍課稅，其設籍名義人僅為房屋之納稅義務人，尚非足以證明其為房屋之所有人，有關房屋產權之歸屬，仍應由主管登記機關或司法機關認定，申報房屋稅籍資料，亦僅為行政機關作為課徵房屋稅之依據，並無確認私權及證明房屋所有權歸屬之效力，則本件自無從僅憑原告所提出之納稅義務資料，即遽認原告為系爭建物及柏油、水泥路面之所有權人。又自原告所提附於聲請停止執行卷之傳票以觀，其上僅記載：「租賃物改良-住宿區A棟」、「小木屋第二期款、組合屋裝潢、床墊、椅組等、按裝冷氣、購冷氣等電器用品、小木屋家具、床墊20張訂金、購寢具乙批、搭建組合屋工資、水電工程-展鉅、小木屋工程款第三期、小木屋尾款、小木屋第一期未付款、木屋、紗門、紗窗」（見臺灣高等法院高雄分院111年度抗字第119號卷第95頁），無從據以認定其與系爭建物及柏油、水泥路面之興建有關，亦難憑以認定原告確有出資興建系爭建物及柏油、水泥路面之事實，而原始取得其所有權。

(二)按所謂「禁反言」原則，其主要之目的乃基於他人之信賴而禁止權利人就權利之主張有出爾反爾之行為，致使權利主張有濫用之情形，亦即禁止權利人主張與其行為表徵及意涵相牴觸之權利內容，以避免有不義之事發生，解釋上應認係我國民法第148條第2項所揭示誠實信用原則之一支。經查，原告於本院108年度訴字第534號請求拆屋還地

01 事件審理中，具狀表示其並非系爭2筆土地之占有人，且
02 當時在系爭260地號土地上經營馬場之主體為梁牧養而非
03 梁梅瑛等語(見本院108年度訴字第534號卷一第161頁)，
04 其訴訟代理人更於該訴訟準備程序，表示占用系爭260地
05 號土地，於其上設置地上物用以經營馬場之人係梁牧養，
06 原告與梁梅瑛均未占用系爭2筆土地，被告請求原告及梁
07 梅瑛拆除上開土地上之地上物，於法無據等語，被告亦因
08 而撤回對原告及梁梅瑛之起訴(見本院108年度訴字第534
09 號卷一第262至263頁)。原告既已於上開請求拆屋還地事
10 件審理中，否認其為設置系爭建物及柏油、水泥路面之
11 人，並指稱系爭建物及柏油、水泥路面均為梁牧養所興
12 建，而與原告及梁梅瑛無關，自無從任其於本件又對系爭
13 建物及柏油、水泥路面之所有權歸屬為相反之主張，否則
14 即與誠實信用原則有違。從而，原告主張系爭建物及柏
15 油、水泥路面為其所有云云，即無足採。

16 (三)原告雖另主張系爭柏油、水泥路面，仍可與土地分離，而
17 單獨成為所有權之標的，如因已為土地之一部，而無法單
18 獨成為所有權之標的，亦因係伊所鋪設，非他人所得代為
19 除去，伊仍得提起第三人異議之訴云云。惟按動產因附合
20 而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有
21 權，民法第811條定有明文。所謂重要成分，係指兩物結
22 合後，非經毀損或變更其物之性質，不能分離者而言，且
23 此種結合，並以非暫時性為必要；亦即須具備有固定性及
24 繼續性之程度，並使動產喪失其獨立性，而使社會經濟觀
25 念上均認其兩者已合為一物；此應依其經濟目的、社會一
26 般交易通念及其他客觀狀況認定之，不能僅憑物理上之觀
27 察為判斷依據(最高法院102年度台上字第2420號、102年
28 度台上字第70號判決意旨參照)。而自本院108年度訴字
29 第534號請求拆屋還地事件勘驗筆錄所附現場照片以觀，
30 系爭柏油、水泥路面已鋪設在系爭2筆土地上(見本院108
31 年度訴字第534號卷一第397頁)，依社會上經濟觀念判

01 斷，系爭柏油、水泥路面已與系爭2筆土地結合，且該結
02 合有其固定性及繼續性，非經毀損破壞不能分離，則揆諸
03 上開規定，系爭柏油、水泥路面即已因附合而成為系爭2
04 筆土地之一部。此外，原告又未能舉證證明其為鋪設系爭
05 柏油、水泥路面之人，有如前述，則自難謂其對系爭柏
06 油、水泥路面有何所有權，而得據以提起第三人異議之
07 訴。

08 (四)原告對於系爭建物及柏油、水泥路面並無所有權，已如前
09 述，其復未舉證證明其有何足以排除強制執行之其他權
10 利，從而，原告請求確認系爭建物及柏油、水泥路面為其
11 所有，並依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之
12 訴，請求撤銷系爭執行事件對系爭建物及柏油、水泥路面
13 所為之強制執执行程序，於法自屬無據。

14 五、綜上所述，本件原告請求確認系爭建物及柏油、水泥路面為
15 其所有，並依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之
16 訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執执行程序，為無理由，應
17 予駁回。

18 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
19 判決如主文。

20 中 華 民 國 112 年 3 月 22 日
21 民事第二庭 審判長法官 涂春生
22 法官 高世軒
23 法官 劉千瑜

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
26 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
27 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
28 應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 3 月 22 日
30 書記官 孫秀桃