

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第209號

原告 曾日法 住○○市○鎮區○○里○○街00巷00弄

訴訟代理人 陳世明律師

被告 良京實業股份有限公司

法定代理人 平川秀一郎

訴訟代理人 陳永祺

被告 曾佳儉

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國13年7月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認坐落屏東縣里○鄉○○○段00地號土地上之暫編建號200建號之建物即門牌號碼屏東縣里○鄉○○路00○0號房屋（房屋稅稅籍編號：00000000000號）為原告所有。
- 二、本院112年司執字第64416號清償債務事件就前項建物所為之強制執行程序，應予撤銷。
- 三、被告曾佳儉應將第1項建物之納稅義務人變更登記為原告。
- 四、訴訟費用由被告各負擔2分之1。

事實及理由

- 一、原告主張：被告良京實業股份有限公司（下稱良京公司）為被告曾佳儉（下稱曾佳儉）之債權人，而坐落屏東縣里○鄉○○○段00地號土地上之暫編建號200建號之房屋：門牌號碼屏東縣里○鄉○○路00○0號未辦建物所有權第一次登記之建物（房屋稅稅籍編號為00000000000、下稱系爭建物），現房屋稅籍名義人為曾佳儉，良京公司遂對系爭建物進行強制執行程序，現由本院以112年司執字第64416號清償債務事件執行中（下稱系爭執行事件）。然系爭建物は原告

01 於民國75、76年因見父母原居住茅草屋破舊不堪，遂出資雇  
02 工修建以供父母居住，98年間因漏水問題，再度出資在系爭  
03 建物上搭蓋二樓之鐵皮屋，故系爭建物為原告所有。然系爭  
04 建物於76年間完工之時，因使用人為原告之父親曾崑川（原  
05 告起訴狀誤繕為被告之父親），故房屋納稅義務人遂登記為  
06 原告之父親曾崑川名義（原告起訴狀誤繕為被告之父親）。  
07 嗣曾崑川於98年7月10死亡，其繼承人均知悉為原告所有，  
08 故分配遺產之時，曾崑川之繼承人遂在所簽立之遺產分割協  
09 議書協議將系爭建物分給原告。然在辦理繼承登記過程因發  
10 生失誤而於98年9月9日以繼承為原因將納稅名義人登記為曾  
11 佳僊，實則系爭建物為原告出資興建，若不認原告為出資興  
12 建系爭建物所有權人，原告也因繼承關係取得系爭建物所有  
13 權。現因系爭建物遭良京公司強制執行中，如不確認其所有  
14 權之歸屬，原告之所有物將遭拍賣，故原告有提起確認之訴  
15 之確認利益，並依據強制執行法第15條規定提起第三人異議  
16 之訴，請求撤銷系爭強制執行事件中對系爭建物之強制執行  
17 程序；再者，系爭建物之錯誤納稅名義人登記並已侵害原告  
18 對系爭建物之所有權，並依據民法第767條中段、後段規  
19 定，請求曾佳僊應將系爭建物之納稅義務人變更登記為原告  
20 等語，並聲明：如主文第1至3項所示。

## 21 二、被告方面

22 (一)曾佳僊：系爭建物確實為叔叔即原告所有等語置辯。並聲  
23 明：同意原告之訴。

24 (二)良京公司則以：曾佳僊主張系爭建物為其所有，本院民事執  
25 行處先前也就原告聲明異議部分予以駁回，並引用該裁定內  
26 容。且曾佳僊為實際使用權人並居住其上，房屋稅籍並登記  
27 曾佳僊名字，而系爭建物所坐落之36地號土地是向台灣糖業  
28 股份有限公司（下稱台糖公司）所承租，承租人也是曾佳  
29 僊，其應是系爭建物真正所有權人。再者，辦理繼承登記之  
30 分割協議是在98年間，被告在112年提出本件強制執行，中  
31 間長達14年之久，此期間可能因贈與或買賣而變更所有權

01 人，除系爭建物外，尚有本案其他土地，也以贈與方式移轉  
02 出去，贈與對象也是原告家人，若繼承協議是在被告聲請強  
03 制執行時提出被告就不爭執，但在聲請強制執行前長達14年  
04 之期間均無出面爭執，原告現出面主張系爭建物屬其所有實  
05 屬可疑，其提起本件第三人異議之訴，洵屬無據等語，資為  
06 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按法律關係之存在否不明確，致原告在私法上之地位有受侵  
09 害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者，即  
10 得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴（最高法院52  
11 年度台上字第1922號民事判決意旨參照）。本件原告主張其  
12 為系爭建物之所有權人，為被告良京公司所否認，足令原告  
13 之系爭建物財產上地位有受侵害之危險，此種危險得藉由確  
14 認判決加以排除，則原告提起本件確認訴訟，有即受確認判  
15 決之法律上利益，應予准許。

16 (二)其次，良京公司為曾佳儉之債權人，先前持本院104司執029  
17 700號債權憑證為強制執行名義，就其債務人曾佳儉為登記  
18 為納稅名義人之暫編建號200建號房屋即門牌號碼屏東縣里  
19 ○鄉○○路00○0號（房屋稅稅籍編號為00000000000）之系  
20 爭建物聲請強制執行，現由本院以112年司執字第64416號清  
21 償債務事件執行受理中等情，此為兩造所不爭執，並經本院  
22 調閱前揭執行卷審閱無誤，且有原告提出之屏東縣稅捐稽徵  
23 處房屋稅稅籍記錄表、屏東縣政府財稅局房屋課稅明細、土  
24 地登記申請書、遺產繼承分割協議書、財政部臺灣省南區國  
25 稅局遺產稅免稅證明書等附卷可稽（見本院卷第21至38  
26 頁），前述事實堪認為真實。

27 (三)再查：暫編建號200建號之系爭建物（房屋稅稅籍編號為000  
28 00000000），雖房屋稅籍名義人為曾佳儉，然由原告提出之  
29 屏東縣稅捐稽徵處房屋稅稅籍記錄表、遺產繼承分割協議書  
30 可知（分見本院卷第21頁、第31至33頁），系爭建物確實在  
31 98年8月27日分割曾崑川之遺產時已經繼承人進行協議分配

01 給原告至為明確，有該遺產繼承分割協議書可稽，故原告主  
02 張房屋納稅義務人登記為曾佳儉確實有錯誤，由屏東縣稅捐  
03 稽徵處房屋稅稅籍記錄表之異動中記載，曾佳儉是因繼承而  
04 被異動為房屋稅籍登記名義人，而其登記名義人之前一位是  
05 登載為原告之父親曾崑川，之後才由曾佳儉以取得原因為繼  
06 承，並於98年9月9日因登記之，蓋以曾佳儉之取得原因既是  
07 98年9月9日因繼承而取得，然該取得卻又與前揭98年8月27  
08 日之繼承人間簽立之遺產繼承分割協議書不一致，顯見該遺  
09 產分割協議書記載應為真正，而於辦理稅籍變更時登記錯誤  
10 變成登記為曾佳儉，曾佳儉本人亦無否認此點（見本院卷第  
11 61、101、118頁），故原告主張系爭建物之納稅名義人登記  
12 有錯誤一節核屬可信，原告主張其因繼承曾崑川遺產而取得  
13 所有權一節，應為可採。

14 (四)又查，原告主張系爭建物為其出資建造一節，業舉證人即當  
15 初協助興建系爭建物之板模工即原告之姊夫莊秋山及其太太  
16 及原告之胞姊曾秋季2人證述原告確實有出資興建系爭建  
17 物，及興建時諸相關雇用人員各為何人，其中土木工是已死  
18 亡之張富榮所做，2樓增建為證人郭秉峯所做等語（見本院  
19 卷第90至100頁），證人黃三煌證稱其為負責系爭建物綁鐵  
20 之工作，是原告雇用其承作等語（見本院卷第102至103  
21 頁），證人郭秉峯證述其為增建二樓鐵皮屋之搭建工人，也  
22 是原告出資雇用之等語（見本院卷第114至117頁），上述證  
23 人黃三煌、郭秉峯與兩造並無特別之利害關係，板模工莊秋  
24 山及其太太曾秋季則與原告、被告曾佳儉間具親兄弟姐妹、  
25 姑姪及姻親之關係，彼此間並無特別需要偏頗一造之必要，  
26 而曾秋季更是遺產分割協議當時之繼承人之一，且婚後仍與  
27 先生共同居住里港鄉土庫村，其對原生家庭父母被照顧之情  
28 形，及原生家族家中之不動產財產變化情形之證詞應非虛假  
29 而可採信，又根據執行卷內系爭建物坐落之土地為訴外人台  
30 糖公司出租給原告及曾佳儉，有卷內之104年或109年間之土  
31 地租賃契約之承租人均是原告與曾佳儉2人共同具名為之，

01 有各該租約在系爭執行卷可稽，並非良京公司所抗辯僅是曾  
02 佳儐一人承租，若系爭建物非原告興建供父母居住，以其一  
03 向居住桃園地區，又有何承租該36地號之需求？可見是基於  
04 照顧父母所居住房屋之合法性考慮而共同承租土地委實合於  
05 常理，原告主張其為出資興建系爭建物一節應屬可信；再  
06 者，若系爭建物確是曾佳儐或其父親曾日和（根據本院調閱  
07 之戶籍資料顯示，曾佳儐之父親曾日和早於94年間已死亡，  
08 早於曾崑川98年間去世之時）出資興建之不動產，何以在分  
09 割曾崑川遺產時，卻願意分配給原告所取得而不是分給曾佳  
10 儐本人？而該時為98年間，此時良京公司自陳尚未對曾佳儐  
11 求償，而是到104年才提出支付命令及確定證明書對之求  
12 償，有本院104司執029700號債權憑證之執行記錄可佐證，  
13 益見原告陳稱當時之納稅名義人登記有發生錯誤及其為出資  
14 之人並非虛言。

15 (五)綜上，系爭建物不論是基於繼承取得，或者原告舉證證明是  
16 其出資興建，原告均是系爭建物所有權人一節核屬可採。

17 (六)而按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更  
18 者，非經登記，不生效力。民法第758條第1項定有明文。  
19 惟自己出資建築之建築物，係因建築之事實行為而取得建築  
20 物所有權，與依法律行為而取得者有別，縱未經登記，亦不  
21 在民法第758條所謂非經登記不生效力之列（最高法院41年  
22 度台上字第1039號民事判決意旨參照），原告既是系爭建物  
23 之所有權人，而其所有不動產遭良京公司持本院104司執029  
24 700號債權憑證為強制執行名義，誤為是債務人曾佳儐所有  
25 而聲請強制執行，原告依法訴請確認所有權為其所有，核屬  
26 有確認之利益，並有理由而應准許。

27 (七)又按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得  
28 於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之  
29 訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制  
30 執行法第15條定有明文。此所謂就執行標的物有足以排除強  
31 制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留

01 置權、質權存在情形之一者而言（最高法院44年度台上第72  
02 1號民事判決意旨參照）。而系爭建物既認定是原告所有業  
03 如前述，現由本院以112年司執字第64416號清償債務事件強  
04 制執行中，原告本於系爭建物之所有權，依據強制執行法第  
05 15條規定訴請對系爭建物之執执行程序應予撤銷，為有理由。

06 (八)又承上，系爭建物既屬原告所有，房屋納稅義務人現被登記  
07 為曾佳儉之名義，並該登記確實錯誤，該錯誤登記影響原告  
08 所有權之行使，已構成侵害之事實，從而原告依據民法第76  
09 7條中段規定，對於妨害其所有權者，得請求除去之，訴請  
10 曾佳儉將原登記為房屋稅籍登記名義人變更登記為原告一  
11 節，為有理由，應予准許；至原告援引同法第767條後段規  
12 定「有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」於本件即無審  
13 酌必要，並此說明。

14 四、綜上所述，本件原告就系爭建物不論是基於繼承取得，或者  
15 原告舉證證明為其出資興建，原告均是系爭建物所有權人，  
16 進而訴請確認系爭建物為原告所有，並依強制執行法第15條  
17 規定，提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭  
18 建物所為之強制執执行程序，及訴請曾佳儉將原登記為房屋稅  
19 籍登記名義人變更登記為原告，均為有理由，應予准許。

20 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經  
21 本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，  
22 併此敘明。

23 六、訴訟費用負擔：依民事訴訟法第78條，第85條第1項前段，  
24 判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
26 民事第三庭 法官 潘 快

27 正本係照原本作成。

28 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未  
29 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  
30 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
02 書記官 劉毓如