

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第24號

原告 陳春金

訴訟代理人 陳玉玲律師

被告 張繼元

訴訟代理人 楊安騏律師

陳鄭權律師

複代理人 郭瑋峻律師

被告 陳春南

輔助人 游湘燕

0000000000000000

被告 林利華

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國113年1月24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、事實摘要：

一、原告主張：其為臺北市○○區○○路00巷00弄00號2樓之所有人，於民國75年在同棟被告陳春南所有、受託人為被告林利華之1樓旁，建築如附圖A所示建物（下稱系爭建物），並於95年翻修，供原告停車及倉庫使用，系爭建物並非1樓之附屬物或從物，自非被告張繼元行使抵押權之效力所及，不得於強制執行程序中併付拍賣。原告對於系爭建物之所有權，既遭否認，並遭強制執行，爰提起第三人異議之訴，請求判決：(一)確認系爭建物為原告所有；(二)本院民事執行處就系爭建物所為之110年度司執字第27177號強制執行程序應予撤銷。

二、被告張繼元則以：系爭建物之納稅義務人為被告陳春南；系爭建物雖有獨立出入口，但無獨立水、電、瓦斯設備，且僅

01 作倉庫放置雜物，更與1樓有共同牆及窗，故不具獨立性，
02 而為1樓之成分；資為抗辯。並聲明駁回原告之訴。

03 三、被告陳春南未於言詞辯論期日到場，據其所提書狀則以：系
04 爭建物為原告於75年出資所建，並於95年翻修，應非抵押權
05 效力所及。

06 四、被告林利華則以：系爭建物之納稅義務人雖為被告陳春南，
07 但原告曾於107年遭查報違建，故應是原告占有使用。

08 貳、法院判斷：

09 一、被告陳春南經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到
10 場，查無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
11 請，由其一造辯論而為判決。

12 二、本件原告雖主張系爭建物由其出資建築、翻修而為原始建築
13 人，經查：系爭建物相鄰之建物，雖有四層，但分層係各別
14 所有，被告陳春南、原告分別為該棟建物之1、2樓所有人，
15 而該棟建物係66年6月15日完成建築，原告則係75年4月16日
16 始買受該棟之2樓之事實，有建物登記謄本可稽。原告於買
17 受2樓之後，究竟如何獲得各樓層所有人對於該棟建物所屬
18 基地使用權之同意，並在緊臨被告陳春南所有1樓旁之基
19 地，實施排除共有人及第三人之建築行為，原告對此未有任何
20 舉證，顯有疑問。且系爭建物於107年5月遭違建查報時，
21 對照臺北市建築管理工程處用供比對之航測圖、建築執照地
22 籍套繪圖，顯示「僅83年似有顯影、現況材質陳舊無施工情
23 事」，足以認定系爭建物於83年至107年並無新建及修建，
24 故原告以手寫請款單主張95年曾經修建，要無可採。再者，
25 系爭建物經查報屬於違章建築後，臺北市稅捐稽徵處士林分
26 處於107年6月依臺北市建築管理工程處違建通報資料據以設
27 立房屋稅籍核課房屋稅時，係以緊臨1樓之所有人即被告陳
28 春南為納稅義務人，被告陳春南對此並無異議，甚至於其所
29 有1樓房地欲出賣陳文斌時，亦將系爭建物列為買賣標的之
30 事實，復有臺北市稅捐稽徵處士林分處函、臺北市稅捐稽徵
31 處房屋稅籍證明書、與之不動產買賣契約書可佐。原告之主

張，既無可採，則其請求判決確認為所有權人及撤銷強制執行程序，均無理由，應予駁回。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
士林簡易庭法 官 王伯文

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
書記官 王若羽