

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2257號

原告 廖芸家

訴訟代理人 洪嘉鴻律師

林亮宇律師

張馨尹律師

被告 廖述盛

訴訟代理人 簡旭成律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國113年12月2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：

(一)本院112年度司執字第82780號拆屋還地強制執行事件(下稱系爭執行事件)，就原告所有門牌號碼臺中市○○區○○○巷000號房屋(下稱系爭房屋)所為之強制執行程序(下稱系爭執行程序)應予撤銷：

原告與被告為兄妹關係，而系爭房屋(即台中市中興地政事務所民國113年3月13日之土地複丈成果圖，下稱附圖之甲部分)為未保存登記建物，乃兩造之母親即訴外人廖林秀霞於61年間所興建完成，並辦理房屋稅籍登記。而依據系爭房屋之稅籍證明書記載系爭房屋為一樓加強磚造53.8平方公尺、一樓木石磚造20.4平方公尺、二樓鋼鐵造53.8平方公尺。嗣廖林秀霞於105年4月12日將系爭房屋之房屋稅籍之納稅義務人變更為訴外人詹啟杉，渠等成立借名登記，而稅籍移轉之範圍僅包括一樓加強磚造53.8平方公尺、一樓木石磚造20.4

01 平方公尺及二樓鋼鐵造53.8平方公尺，至附圖之乙部分（面
02 積24平方公尺）、丙部分（面積34平方公尺）、丁部分（面
03 積9平方公尺，乙丙丁部分合稱系爭地上物）均不在稅籍登
04 記之範圍內，並未隨同稅籍移轉予詹啟杉。廖林秀霞於107
05 年12月間去世後，其全體繼承人為兩造及詹啟杉，均未拋棄
06 繼承，復未就系爭房屋及系爭地上物部分協議分割，則系爭
07 房屋及系爭地上物應為兩造及詹啟杉所共同共有。詎被告明
08 知此事，竟仍於110年間單獨以詹啟杉為被告，訴請拆除系
09 爭房屋及系爭地上物，並僅對詹啟杉聲請就系爭房屋及系爭
10 地上物實施強制執行，則系爭房屋及系爭地上物既為兩造及
11 詹啟杉所共同共有，而非被告之債務人即詹啟杉單獨所有，
12 被告單獨以詹啟杉為債務人，聲請拆屋還地強制執行，顯非
13 適法，原告依法提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行程
14 序。

15 (二)被告應給付原告新臺幣（下同）666,666元，及自起訴狀繕
16 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息：
17 廖林秀霞於生前曾投資訴外人盛御有限公司（下稱盛御公
18 司）2,000,000元而持有200,000股股份（下稱系爭股份），
19 並任該公司監察人職務，且直至107年12月間過世後，該公
20 司於108年1月5日仍列廖林秀霞為監察人，足證廖林秀霞過
21 世時，除相關銀行帳戶內金錢外，確有系爭股份出資額之遺
22 產。詎被告竟利用原告對於上述事實之不知，及自己身為盛
23 御公司負責人職務之便，在未經廖林秀霞全體繼承人同意
24 下，於不確定之時間，擅自將系爭股份移轉予他人，致原告
25 因不知廖林秀霞有系爭股份出資額之遺產而未主張繼承。故
26 被告惡意隱匿、盜取系爭股份之行為，已嚴重侵害原告對系
27 爭股份出資額之法定繼承權益，致使原告受有損害，損害數
28 額應以原告可繼承系爭股份出資額換算金額計算之，即200,
29 000股出資額之面額2,000,000元按應繼分1/3計算，即666,6
30 66元，原告爰依民法第184條第1項前段規定請求被告賠償66
31 6,666元之損害。另被告擅自處分系爭股份出資額之行為，

01 自屬民法第828條第3項之處分行為，顯已侵害原告對於被繼
02 承人廖林秀霞遺產之所有權。原告依民法第179條前段、第7
03 67條前段、第1146條第1項規定請求被告賠償損害，或返還
04 所受利益，而上開各項請求權處於競合狀態，請求鈞院擇一
05 而為原告有利之判決等語。

06 (三)並聲明：1.系爭強制執行程序應予撤銷。2.被告應給付原告
07 666,666元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
08 息5%計算之利息。

09 二、被告則以：

10 (一)系爭房屋已於105年4月12日由廖林秀霞贈與詹啟杉，並由訴
11 外人廖素綿代書協助辦理過戶，此已經前案即本院110年度
12 訴字第504號判決(下稱另案504號案件)認定在案，故系爭房
13 屋並非廖林秀霞之財產，於廖林秀霞往生後，自非遺產範
14 圍。至系爭房屋與系爭地上物之關係需視其是否為獨立所有
15 權客體而非附屬建物，若認係獨立所有權客體應認為至少須
16 具備：(1)經濟上使用目的、(2)有構造上獨立性、(3)使用上獨
17 立性。依另案504號事件之現場履勘筆錄記載：原告雖將系
18 爭房屋劃分為甲、乙、丙、丁四個區塊，然該房屋於建築外
19 觀上，事實上係連為一體沒有分隔空間，均係依附於原建築
20 而增建之建物，而有物理上依附關係，於內部空間上，甲乙
21 丙丁係相通，是以並無構造上獨立性。而其中甲是客廳、臥
22 室、衛浴；乙是廚房、丙是臥室、丁是倉庫，各區塊均僅有
23 部份生活機能(例如僅為臥室、僅為廚房)，除去甲部分的
24 客廳、臥室、衛浴後，其餘部分均無獨立完整生活機能，無
25 法單獨為生活使用，而無使用上獨立性，一旦拆除主要建物
26 甲部分，原告所主張增建部分即失去牆壁無法遮風避雨，而
27 無經濟上使用目的，難認為獨立所有權客體。

28 (二)系爭土地上之建物僅有一個門牌號碼，即「台中市○○區○
29 ○里○○○巷0○○號」，並無其他門牌號碼。另案504號案
30 件已認定系爭房屋係由廖林秀霞贈與給詹啟杉。殊難想像，
31 廖林秀霞生前所居住使用之系爭房屋及系爭地上物僅有贈與

01 前部分予詹啟杉，其餘部分留下來不移轉，尤其丙部分的臥
02 室，自始為詹啟杉使用的臥室。至原告稱另案504號案件並
03 無就西屯段1041地號上之建物調查所有權人為何云云，惟於
04 另案504號案件不論是一審或二審兩造均不爭執事詹啟杉為
05 系爭建物及系爭地上物之所有權人。

06 (三)就聲明第二項部分，原告起訴主張更是張冠李戴，其所提之
07 董監事資料查詢乃是訴外人余舍行旅股份有限公司(前名
08 稱：華舍行旅股份有限公司，下稱余舍公司)之查詢資料，
09 並非盛御公司之資料，盛御公司投資余舍公司，由被告、廖
10 林秀霞、廖彥翔、廖彥婷擔任其法人代表，分別擔任董監
11 事，並非係其等個人持有盛御公司200,000股，原告故意隱
12 匿完整之公司登記查詢資料，實屬惡意。並聲明：原告之訴
13 駁回。

14 四、兩造不爭執之事項(依論述必要，於不影響原意之情形下，
15 調整用語)：

16 (一)兩造先母廖林秀霞於107年12月13日死亡，兩造及其他全體
17 繼承人均未拋棄繼承。

18 (二)系爭房屋及系爭地上物占用臺中市○○區○○段 0000 地號
19 土地面積共計140 平方公尺。系爭房屋及系爭建物之各區塊
20 占有面積及總面積如附圖所示。

21 (三)依臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書，系爭房屋共計7
22 4.2平方公尺係以詹啟杉為納稅義務人。

23 (四)被告前以詹啟杉單獨所有訴請拆屋還地，經另案504號案件
24 確定在案，現由本院系爭強制執行案件執行中。

25 五、兩造爭執之事項(依論述必要，於不影響原意之情形下，調
26 整用語)：

27 (一)廖林秀霞是否曾將系爭房屋借名登記於詹啟杉名下？或是將
28 系爭房屋贈與詹啟杉？

29 (二)如認廖林秀霞確實將系爭房屋贈與詹啟杉，則系爭地上物是
30 否為兩造及詹啟杉三人共有？

31 (三)原告請求撤銷系制執行程序，有無理由？

01 (四)原告依民法第179條、第184條、第767條第1項前段、第1146
02 條第1項請求被告給付原告666,666元，有無理由？

03 六、本院之判斷：

04 (一)廖林秀霞於105年4月12日將系爭房屋贈與給詹啟衫：

05 按「借名登記」係指當事人約定一方將自己之財產以他方名
06 義登記，但仍由自己管理、使用、處分，他方僅允就該財產
07 為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任
08 關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、
09 禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並
10 類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記究屬「非典型契
11 約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他
12 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
13 產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立，
14 且主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最
15 高法院100年度台上字第1972號、102年度台上字第1833號判
16 決意旨參照）。本件原告主張系爭房屋實際上為廖林秀霞所
17 有，於105年4月贈與訴外人詹啟衫，僅為借用詹啟衫之名義
18 登記為所有權人，廖林秀霞與詹啟衫間因而就系爭房屋有借
19 名登記之契約關係云云，為被告所否認，自應由原告依上揭
20 說明負舉證之責任。經查：於另案504號案件，廖素綿到庭
21 證述：係廖林秀霞先到其住所詢問如何辦理贈與，由廖林秀
22 霞、詹啟衫於土地所有權轉契約書上簽名，並由其持之辦理
23 贈與稅申報等語（見另案504號案件卷第331頁），與另案504
24 號案件法官詢問當時作為該案證人之原告，廖林秀霞是否有
25 於105年將系爭房屋贈與給訴外人詹啟衫時稱：母親有跟我
26 說房子要過戶給詹啟衫，就是過世前兩個月等證詞（見另案5
27 04號卷第328頁），互核一致，是系爭房屋已於105年4月12日
28 由廖林秀霞移轉予詹啟衫，堪以認定。且依另案504號案件
29 所揭，廖林秀霞於107年間過世時，系爭建物並未列在遺產
30 稅免稅證明書所載廖林秀霞之遺產內，佐以廖林秀霞死亡
31 後，被告於110年4月8日以台中法院郵局822號存證信函，以

01 廖林秀霞死亡為由，向廖林秀霞之其他繼承人即廖芸家、詹
02 啟衫，依據民法第472條第4款規定終止無償使用臺中市○○
03 段0000號土地建築房屋之借貸關係，經渠等分別於同年9
04 日、14日收受（見另案504號案件卷第133至139頁）等節。
05 足徵原告早已知悉被告與詹啟衫之間之爭執，卻於廖林秀霞
06 身故後五年，始爭執系爭房屋雖於105年由廖林秀霞贈與訴
07 外人詹啟衫，僅為借用詹啟衫之名義登記為所有權人，廖林
08 秀霞與詹啟衫間就系爭房屋僅為借名登記之契約關係等事
09 實，實屬無據。

10 (二)次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
11 任。民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原
12 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
13 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
14 令不能舉證，亦應駁回原告之請求。其次，「第三人就執行
15 標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執程序終
16 結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認
17 其權利時，並得以債務人為被告」，強制執行法第15條定有
18 明文。「所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，
19 係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情
20 形之一者而言。占有，依民法第940條之規定，不過對於物
21 有事實上管領之力，自不包含在內」（最高法院44年台上字
22 第721號裁判意旨參照）。又未辦理建物第一次所有權登記
23 以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人。而受讓未辦
24 理所有權第一次登記之建物，受讓人因該建物不能為所有權
25 移轉登記，僅能取得事實上處分權，而該事實上處分權，具
26 占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能（最高法
27 院96年度台上字第2772號、106年度台上字第187號裁判要旨
28 參照）。而未辦保存登記房屋，出資興建即原始取得所有權
29 之人並未就該屋辦理所有權登記，既無登記之公示資料可憑
30 認定該屋所有權人或其後受讓該屋事實上處分權之人為何
31 人，仍應依實體法之相關法規予以認定，及就房屋占有情

01 形、戶籍設定、房屋稅籍登記及其他足以表彰權利之各類書
02 證等客觀事實為據予以判斷。查：原告引用之系爭房屋航照
03 圖係65年、68年間所拍攝，至多僅得證明系爭房屋於廖林秀
04 霞在世時有擴建之情事，無法釐清系爭地上物原始建築人為
05 何人。況原告於504號案件中證稱：其於80年間結婚後即搬出
06 系爭房屋，對於系爭地上物為何人增建乙節並無見聞，且廖
07 林秀霞申設房屋稅籍之面積為一樓加強磚造53.8平方公尺、
08 一樓木石磚造20.4平方公尺、二樓鋼鐵造53.8平方公尺，亦
09 與系爭房屋及地上物面積140平方公尺相差一倍，益見系爭
10 地上物之興建，與廖林秀霞之關係實難證明。系爭地上物原
11 始建築人究為何人既陷於不明，依舉證責任分配法則，應認
12 原告未盡舉證之責而需承擔敗訴風險。原告所舉證據既不足
13 以證明系爭地上物原始建築人為廖林秀霞，即難認廖林秀霞
14 取得系爭地上物之所有權，充其量僅能取得事實上處分權，
15 縱由上訴人繼承，依首揭說明，原告仍不得以此繼承取得之
16 事實上處分權排除系爭強制執行事件之效力。復原告亦未提
17 出廖林秀霞為系爭地上物原始取得所有權人之其他證明以實
18 其說，自難信其主張為真實。

19 (三)原告既未能提出相關事證以證明廖林秀霞為系爭地上物原始
20 取得所有權之人，其因繼承而為系爭地上物共同共有權人等
21 情，則原告本於系爭地上物共同共有人之地位，請求撤銷系
22 爭執行程序，為無理由，應予駁回。被告依系爭執行事件請
23 求執行系爭房屋及系爭地上物之拆屋還地，即屬有據。

24 (四)另參盛御有限公司之變更登記表並無廖林秀霞曾持有股份及
25 擔任監察人等情(見本院卷第113頁至第128頁)，故原告主張
26 被告侵害原告對系爭股份出資額之法定繼承權益，致使原告
27 受有損害乙節，亦屬無據。

28 六、綜上所述，原告本於系爭地上物共同共有人之地位，請求撤
29 銷系爭執行程序及主張被告侵害其繼承之權益，請求賠償其
30 所受財產損害，均為無理由，應予駁回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判

01 決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

02 八、訴訟費用依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

04 民事第六庭 法官 莊毓宸

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
07 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。本件
08 得上訴。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

10 書記官 丁文宏