臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第142號

上　訴　人　白雪大舞廳

000000000000000000

兼　法　定

代　理　人　蔡泗龍

　　蔡煥桂

上　訴　人　蔡丁生

　　蔡瑞鳳

　　蔡大元

　　蔡玲瓏

　　蔡淑芬

000000000000000000

000000000000000000

上八人共同

訴訟代理人　張昱裕律師

被上訴人　　摩樺建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡朝啓

被上訴人　　蔡大森

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　林伸全律師

上列當事人間第三人撤銷訴訟等事件，上訴人對於中華民國111年1月28日臺灣臺中地方法院110年度撤字第1號第一審判決提起上訴，本院於111年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人摩樺建設開發股份有限公司（下稱摩

樺公司）前於民國107年間對被上訴人蔡大森提起原法院107年度訴字第3432號拆除地上物返還土地訴訟（下稱系爭前訴訟），請求蔡大森應將坐落臺中市○區○○段00○00○00○0地號（下稱系爭00-00、00-0地號）土地上如臺中市○○地政事務所102年7月15日建物測量成果圖（下稱系爭測量成果圖）所示斜線部分，面積178.76平方公尺之地上物（即門牌號碼臺中市○區○○街00巷0號之未保存登記建物，下稱系爭建物）拆除，並將該部分土地騰空返還予摩樺公司，經蔡大森於系爭前訴訟為認諾，原法院據之於107年12月19日為摩樺公司勝訴判決，於108年1月16日確定（下稱系爭確定判決）。惟系爭建物及系爭00-00、00-0地號土地均為蔡大森於86年間，以其與上訴人蔡泗龍、蔡煥桂、蔡丁生、蔡瑞鳳、蔡淑芬、蔡大元、蔡玲瓏（下稱蔡泗龍等7人）及渠等之母甲○○（已歿）共有資金所購入，僅借名登記於蔡大森名下，系爭建物及系爭00-00、00-0地號土地實質上仍為蔡大森、蔡泗龍等7人所共有。又系爭建物係依附相鄰之臺中市○區○○段000○號即門牌號碼臺中市○區○○路000號建物（下稱000號建物）成為一體，而000號建物為蔡大森、蔡泗龍等7人所共有，並由上訴人白雪大舞廳占有並為經營使用，系爭建物應同歸於000號建物所有人即蔡大森、蔡泗龍等7人所有。基此，系爭前訴訟審理系爭建物應否拆除之爭議事項，伊等均屬法律上利害關係之第三人，系爭前訴訟未通知伊等參加訴訟，致伊等不能提出足以影響判決結果之攻擊或防禦方法，爰依民事訴訟法第507條之1之規定提起第三人撤銷訴訟，請求撤銷系爭確定判決。另因被上訴人否認系爭建物為其與蔡泗龍等7人所共有，致蔡泗龍等7人私法上地位有不安狀態存在，併請求確認系爭建物為蔡大森、蔡泗龍等7人共有等情。爰聲明求為撤銷系爭確定判決，及確認系爭建物為蔡大森、蔡泗龍等7人所共有（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠、原判決廢棄。㈡、系爭確定判決應予撤銷。㈢、確認系爭建物為

蔡大森、蔡泗龍等7人所共有。

二、被上訴人則以：蔡大森於86年間以自有資金購置系爭建物，並繳納歷年房屋稅，蔡大森為系爭建物之事實上處分權人，於其經營白雪大舞廳時將系爭建物0樓與白雪大舞廳建物0樓打通經營使用，然於95年6月29日蔡大森遭解除白雪大舞廳合夥執行人職務後，即拒絕提供系爭建物予白雪大舞廳使用，系爭建物嗣於109年10月14日始由訴外人乙○○(即蔡煥桂之配偶)拍定取得。且蔡瑞鳳、蔡泗龍及蔡煥桂分別於102年間、104年間、108年間以蔡大森為債務人，聲請強制執行拍賣系爭建物，渠等顯然亦認蔡大森為系爭建物之事實上處分權人，上訴人並非系爭確定判決效力所及之人，非系爭前訴訟有法律上利害關係之第三人，不得提起本件第三人撤銷訴訟。又系爭建物具有獨立之門牌、稅籍、水電表及出入口，且與000號建物之構造不同，亦各自建有牆壁區分，足見系爭建物為獨立之建物，不因0樓互通即為000號建物之附屬建物。另系爭建物無權占用摩樺公司所有之系爭00-00、00-0地號土地，而系爭建物之事實上處分權人為蔡大森，其雖自願拆除，然為免上訴人強力阻撓，摩樺公司遂尋求公權力以系爭前訴訟請求拆除，為正當權利行使等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造就本件為爭點整理如下：（見本院卷第102至103頁）

㈠、不爭執事項：

１、摩樺公司前於107年間對蔡大森提起系爭前訴訟，請求蔡大森應將坐落系爭00-00、00-0地號土地上之如系爭測量成果圖所示斜線部分，面積178.76平方公尺之系爭建物拆除，並將該部分土地騰空返還予摩樺公司。經蔡大森於系爭前訴訟為認諾，由原法院為摩樺公司勝訴判決確定。

２、系爭00-00、00-0地號土地分別於95年5月2日、95年8月1日，由摩樺公司以買賣原因登記為所有權人。

３、系爭00-00地號土地，經本院109年度重上更一字第2號於111年1月26日判決認係丙○○死亡後，由蔡大森以管理或處分

與丙○○之繼承人間共有財產之所得而購買，並借用丁○○名義登記，為共有財產之一部分，且認丁○○與摩樺公司於95年5月2日所為買賣及所有權移轉登記行為係通謀虛偽而無效，判命摩樺公司應將系爭00-00地號土地所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為丁○○所有，丁○○於回復登記後，應移轉應有部分予蔡泗龍、蔡煥桂、蔡丁生、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬及蔡大森，判決尚未確定。

４、摩樺公司於110年1月14日持系爭確定判決向執行法院聲請強制執行，由原法院110年司執字第9196號受理，因上訴人提起本件訴訟而由原法院准予供擔保而停止執行。

５、000號建物於52年7月24日為第一次建物登記，現登記所有權人為甲○○、蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂。現供白雪大舞廳營業使用。

６、蔡瑞鳳曾於102年間以蔡大森為債務人，以原法院102年度司執字第94997號對系爭建物聲請強制執行；蔡煥桂、蔡瑞鳳曾於103年間以蔡大森為債務人，以原法院103年度司執字第4706號就系爭建物聲請強制執行；蔡煥桂、蔡泗龍於108年間以蔡大森為債務人，以原法院108年度司執字第62440號就系爭建物聲請強制執行，系爭建物嗣經乙○○拍賣取得。

㈡、爭點：

１、上訴人得否提起本件第三人撤銷訴訟？

２、上訴人主張系爭建物為000號建物之附屬建物，同歸於000號建物所有人所有，有無理由？

３、上訴人主張系爭建物係蔡大森於86年間以共有資金購入，非屬蔡大森單獨所有，而為蔡大森與蔡泗龍等7人共有，有無理由？

四、得心證之理由：

㈠、系爭建物應為獨立之建物：

１、按建築物如已足避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，即屬獨立之建築物，得為物權之客體。所有人於原有建築物之外另行增建，如該增建部分不具構造

上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍即因而擴張。若增建部分已具構造上之獨立性，但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則為附屬建物；其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍即因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上均具獨立性，於與原建築物依法合併登記為同一建號建築物前，即為獨立之建築物，而成為獨立之所有權客體（最高法院110年度台上字第1169號判決意旨參照）。又所謂構造上之獨立性，係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造物，以與土地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明確標識其外部範圍之獨立空間。所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。建築物有無使用上之獨立性，則應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量（最高法院108年度台上字第2241號判決意旨參照）。

2、原審曾至現場履勘系爭建物及000號建物，勘驗結果為：系爭建物內部構造及格局，為系爭建物與000號建物之連通處位在0樓，連通處左側（仍在系爭建物範圍內）有樓梯通往3樓，3樓堆放雜物，4樓為閣樓，現未有使用；系爭建物內部另有樓梯可至1樓，自系爭建物1樓內部觀看有鐵門（下稱系爭A鐵門），上有門鎖可開啟，但門鎖上方經鐵片封起。系爭建物1樓櫃台後方另有鐵門（下稱系爭B鐵門），目前亦以鐵條封起；000號建物0樓（非屬系爭建物範圍）另有樓梯可出入至○○路停車場。系爭A、B 鐵門對外均可對外由○○街00巷出入至○○街，亦可至○○路停車場等情，有原審勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見原審卷第401頁、第407頁至第414頁）。

3、參諸上開勘驗筆錄及現場照片可知，系爭建物有4層樓獨立使用之空間，在一樓並有2處獨立之出入口，均可不經由000

號建物對外通行；系爭建物0樓有內部樓梯可通往1樓，再由1樓之2處鐵門對外通行；而000號建物0樓亦另有樓梯可不經由系爭建物內部而通往外處之停車場；且自系爭建物外部觀看，亦可見系爭建物屋頂與鄰房明顯有異，有獨立之建物結構，足見系爭建物與000號建物各自具有構造上及使用上之獨立性，且有獨立之經濟效用。雖然系爭建物0樓與000號建物0樓有一處可連通，然其主要結構、格局未有明顯變動，僅於牆壁開通約雙人進出大小之通行空間，明顯仍有牆壁為空間區隔，自無從因有此一連通處而認系爭建物之0樓與000號建物0樓已成一體。至於系爭建物1樓之系爭A、B鐵門雖自內部以鐵片、鐵條封閉，然自外觀觀之，此僅為簡易設置，可輕易將此鐵片、鐵條拆除，藉此經由系爭A、B鐵門對外通行，並非難事，自不足以此認系爭建物無獨立之出入口。況上訴人亦自陳：系爭A、B鐵門設置鐵片、鐵條，是為強化管理人員進出，避免舞客、小姐開溜等語（見原審卷第420頁），即係白雪大舞廳因經營需要及控管進出人流所設，而非永久封閉並廢止系爭A、B鐵門為獨立出入口之意思而為。從而，系爭建物既具備獨立空間及牆垣，對外亦有獨立出入口，而具有構造上之獨立性，且使用上亦不必然須依附於000號建物而具有使用上之獨立性，並可獨立為使用收益之不動產，應屬獨立之建物。因此，上訴人主張系爭建物為000號建物之附屬建物，同歸000號建物所有人所有云云，並無足採。

㈡、上訴人主張系爭建物為蔡泗龍等7人與蔡大森共有，並無理由：

1、蔡大森主張其係以自有資金購買系爭建物，為系爭建物之單獨事實上處分權人等情，據其提出納稅義務人為蔡大森之房屋稅繳款書為證（見原審卷第223頁）；另據臺中市政府地方稅務局○○分局110年10月12日○○○○○字第0000000000號函暨檢附系爭建物94年至111年課稅資料（系統無保留94年度以前之課稅資料），顯示蔡大森自94年度至

109年度為系爭建物之納稅義務人，其後納稅義務人變更為乙○○（見原審卷第343頁至第386頁）；此外，蔡瑞鳳、蔡煥桂、蔡泗龍等人先後曾以蔡大森為債務人，聲請對系爭建物強制執行，於執行法院執行拍賣後，由乙○○拍賣取得等情，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項６），足見蔡瑞鳳、蔡煥桂、蔡泗龍等人對於系爭建物為蔡大森所有，方對之為強制執行。況且，蔡泗龍等7人均未曾於該等強制執行程序以系爭建物為共有建物提出異議，於本件始主張系爭建物為渠等與蔡大森共有建物，僅借用蔡大森名義云云，自難逕採為真實。因此，蔡大森主張其為系爭建物之單獨事實上處分權人乙節，已非無據。

２、上訴人雖主張系爭建物是蔡大森以與蔡泗龍等7人及甲○○共有資金購入，為共有財產，非屬蔡大森一人所有，而為被上訴人所否認。而按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。查，依據上訴人提出之本院109年度重上更一字第2號判決所載，蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元及甲○○曾於86年3月21日簽訂協議書，確認雙方共有之財產包括所有動產、不動產、有價證券、營利事業及其他一切資產，並於簽立協議書時，用以計算財產淨值之清冊，製作『不動產評估報告總覽及其附表㈠、㈡之土地清冊』（見原審卷第511至539頁），惟系爭建物並非在該清冊之內。再者，縱蔡大森有上訴人主張之管理公產之情事，或於購買系爭建物後係供白雪大舞廳經營使用等情，然均無從憑此等情節即推論蔡大森於86年間購買系爭建物是以公產之資金為之，亦無從推論蔡大森係基於與蔡泗龍等7人共有之意思而買受。上訴人復未提出蔡大森確係以公產資金，且係與蔡泗龍等7人共有之意思購買系爭建物，則上訴人主張系爭建物為蔡大森與蔡泗龍等7人共有云云，洵無足採。

㈢、上訴人依據民事訴訟法第507條之1提起第三人撤銷之訴，請求撤銷系爭確定判決，並無理由：

１、按有法律上利害關係之第三人，非因可歸責於己之事由而未參加訴訟，致不能提出足以影響判決結果之攻擊或防禦方法者，得以兩造為共同被告對於確定終局判決提起撤銷之訴，請求撤銷對其不利部分之判決；但應循其他法定程序請求救濟者，不在此限，民事訴訟法第507條之1定有明文。是以，第三人應循其他法定程序請求救濟者，不得提起第三人撤銷訴訟，其立法目的係為避免第三人濫用此制度，如該第三人依法可循其他法定救濟程序達成與撤銷對其不利判決相同效果時，自不許該第三人提起第三人撤銷之訴。又所謂有法律上利害關係之第三人，係指本訴訟之裁判效力及於第三人，該第三人之私法上地位，因當事人之一造敗訴，將受不利益，或本訴訟裁判之效力雖不及於第三人，因當事人之一造敗訴，依該裁判之內容或執行結果，第三人之私法上地位，將受不利益者而言。若僅有經濟上或其他事實上之利害關係，則不得參加訴訟（最高法院108年度台抗字第788號裁定意旨參照），自非第三人撤銷訴訟之有法律上利害關係之第三人。

２、查，系爭建物之事實上處分權係屬蔡大森一人，蔡泗龍等7人主張系爭建物為渠等與蔡大森共有，已無可採，業如前述，則蔡泗龍等7人主張其於系爭前訴訟為有法律上利害關係之第三人，洵屬無據。況且，系爭建物於108年間已由乙○○經原法院108年度司執字第62440號強制執行事件拍賣程序取得，蔡泗龍等7人仍主張渠等為系爭建物之共有人，為有法律上利害關係之第三人，亦無足採。

３、另系爭前訴訟是摩樺公司主張蔡大森所有系爭建物無權占有系爭00-00、00-0地號土地，依據民法第767條規定，請求蔡大森將系爭建物拆除，並將占有部分土地騰空返還予摩樺公司，嗣原法院因蔡大森為認諾之表示，而為摩樺公司勝訴判決確定，經本院調取系爭前訴訟卷宗核閱無訛，並為兩造所不爭執（見不爭執事項１），堪予認定。白雪大舞廳雖主張其為系爭建物現占有人，亦為有法律上利害關係之第三人云

云。然而上訴人白雪大舞廳既非系爭建物之事實上處分權人，已難認其參加訴訟有何足以影響判決結果之情事，縱其為系爭建物之現占有人，至多僅有經濟上或其他事實上之利害關係，難謂為系爭前訴訟之有法律上利害關係之第三人，自不得提起第三人撤銷訴訟。

4、另蔡泗龍等7人雖主張渠等為系爭00-00地號土地之實質所有權人，僅借用蔡大森名義登記，係有法律上利害關係之第三人，並援引本院109年度重上更一字第2號判決其中判命摩樺公司應將系爭00-00地號土地之所有權移轉登記塗銷，回復登記為丁○○所有，丁○○再移轉應有部分予蔡泗龍等7人等情為證（見本院卷第81至97頁），惟上開判決尚未確定，即蔡泗龍等7人是否為系爭00-00地號土地之所有人仍待判決確定始能確認。而摩樺公司於系爭前訴訟起訴時至今為登記之所有權人，蔡泗龍等7人主張其為系爭前訴訟之有法律上利害關係之第三人，難認有據。

5、再者，依據民事訴訟法第507條之1但書規定意旨，如第三人依法可循其他法定救濟程序達成與撤銷對其不利判決相同效果時，則不許該第三人提起第三人撤銷之訴。蔡泗龍等7人如主張渠等為系爭00-00號土地、系爭建物之共有人，於摩樺公司以系爭確定判決向原法院聲請強制執行拆除系爭建物（原法院110年度司執字第9196號拆屋還地事件），亦非不得於執行程序中異議或提起異議之訴等途徑以為救濟，則依上開說明，自不得逕提起本件第三人撤銷訴訟。

五、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第507條之1規定，請求撤銷系爭確定判決；及確認系爭建物為蔡大森、蔡泗龍等7人共有，均無理由，應予駁回。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提證據，經本院審酌後均認與本件之結論無涉，茲不再一一論列，併予敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　12　　日

民事第五庭　　審判長法　官　游文科

法　官　楊珮瑛

法　官　李慧瑜

正本係照原本作成。

上訴人得上訴。

如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　陳秀鳳

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　12　　日