

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第300號

上訴人 江祐均 住○○縣○○市○○路○段000號

訴訟代理人 ○○○

被上訴人 祭祀公業法人彰化縣江東興

法定代理人 江坤龍

訴訟代理人 黃呈利律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國111年2月25日臺灣彰化地方法院110年度訴字第996號第一審判決提起上訴，本院於113年3月12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：被上訴人為○○縣○○市○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，前於108年間對伊母親○○○提起拆屋還地訴訟（下稱前案），取得原法院108年度訴字第302號、本院109年度上字第85號民事確定判決（下稱系爭確定判決），並據以為執行名義向原法院聲請強制執行，經原法院以110年度司執字第27818號（下稱系爭執行事件）受理，請求○○○將坐落系爭土地上如原法院108年度訴字第302號民事判決附圖即○○地政事務所複丈日期民國108年5月6日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A鐵皮建物（下稱系爭建物）拆除，並將占用土地返還予被上訴人。惟系爭建物係伊於106年間原始出資興建，伊對系爭建物有所有權，爰依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件所為之強制執执行程序（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：(一)、原判決廢棄。(二)、系爭執行事件之執执行程序應予撤銷。

二、被上訴人則以：○○○於前案一審程序已自認系爭建物係其於106年間出資興建，佐以○○市公所於106年間認定系爭建物屬違建應予拆除之相關文書，由○○○簽收，○○○亦未爭執否認系爭建物非其所有；被上訴人因系爭建物無權占用系爭土地，對○○○提起刑事竊佔告訴，經臺灣彰化地方檢察署（下稱彰化地檢）108年度偵字第5737號偵辦過程，○○○亦表示系爭建物為其搭建，僅辯稱有權占用，可認系爭建物為○○○原始出資興建。○○○於前案一、二審程序，均未提出○○正泰鋼鐵行出具之106年叫料單（下稱系爭叫料單），迄至本件訴訟方提出，顯與常情不符；另由上訴人之財產所得資料，可知上訴人工作於○○正泰鋼鐵行，可認系爭叫料單應係臨訟請○○正泰鋼鐵行配合製作，難以採信。縱令系爭叫料單為真，上訴人於106年9月21日離婚，系爭叫料單所載江太太應係○○○；退步言之，縱令江太太係指上訴人前妻，亦僅能佐證上訴人出面洽談材料，未能佐證系爭叫料單所載之材料用於系爭建物，無從認定上訴人為原始出資發包興建系爭建物之人。再者，上訴人自承系爭建物區隔為4間，其中2間由○○○出租，而由被上訴人取得之租約，可知○○○於110年8月12日曾將系爭建物中左邊第一間出租予訴外人○○○，可認系爭建物用途亦係由○○○決定，系爭建物應為○○○所有等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、不爭執事項及爭點：

(一)不爭執事項（見本院卷二第240至245頁）：

- 1.被上訴人於109年11月4日設立登記為祭祀公業法人彰化縣江東興（見本院卷二第171頁）。被上訴人係由江東興派下子孫所設立。系爭土地於36年10月9日總登記所有權人為被上訴人。
- 2.上訴人為○○○之子，於67年生（見本院卷一第79頁戶口名簿資料）。
- 3.○○○女兒○○○名下之○○縣○○市○○段00地號土地及其上建物（下稱○○段房地）於101年6月6日以買賣為移轉登記原因，移轉至買方○○○名下（見原審卷125至131頁）。

本院卷二第189至200頁移轉登記資料、第225頁上訴人民事陳報四狀）。

- 4.上訴人提出叫料單據(1)106年8月28日至106年11月23日（見本院卷二第51至58頁；原審卷103至117頁），開立人○○正泰鋼鐵行，金額合計191萬5,722元（見原審卷第89頁）。(2)106年5月5日，開立人銘大工程行黃松枝，金額200萬8,300元，經手人阿枝（見原審卷第123頁）、(3)106年12月、107年1月，開立人聯興水電材料行（佳和水電材料有限公司），金額合計20萬5,391元（見原審卷第89頁）。
- 5.依被上訴人於前案所提出系爭土地於105、106年間之航照圖（見前案一審卷第21、23頁空照圖），系爭建物於105年前尚未出現，於106年始出現。系爭土地(1)103年彩色航照圖如本院卷二第179頁、(2)104年航照圖如本院卷二180頁、(3)105年航照圖如本院卷二第155、181頁、(4)106年航照圖如本院卷二第157、182頁。
- 6.系爭建物坐落系爭土地東南邊，為二層高約六公尺、占地面積667.77平方公尺，為未辦保存登記建物，房子結構外觀為同色系材料。其位置大略在被上訴人於000年0月間委請大員隆地籍測量有限公司對系爭土地現場使用現況之套繪地籍測量圖即本院卷一第349頁圖（下稱109年7月地籍測量圖）示編號C6位置（見原審卷一第137頁建物現場照片。鑑定報告附件三勘估標的物空照圖、勘估標的物現況照片(二)）。
- 7.○○○於106年間有向彰化縣○○市公所（下稱○○公所）舉報系爭建物屬違建（見前案一審卷第75頁），經○○公所於000年00月間查報違章建築，要求○○○就系爭建物補辦建造執照，因○○○逾期未補辦，遭該所查報系爭建物為違章建築，並經彰化縣政府以107年11月28日府建使字第1070405131號裁處書認定為違章建築而應予拆除，裁處之對象為○○○，前揭文書均由○○○親自簽名收受，有違章建築補辦手續通知單、違章建築查報單、裁處書、送達證書可查（見前案一審卷第65至79、139頁。本院109年度上字第85號卷第135頁）。

- 8.被上訴人原管理人即訴外人○○○於000年00月間死亡，派下員過半數同意107年10月15日選任江坤龍為該公業之管理人，並經○○公所備查在案
- 9.被上訴人前於108年間就系爭建物對○○○提起拆屋還地訴訟，經前案受理，○○○於前案一審程序中表示系爭建物為其所有，經一審判決認○○○無權占用系爭土地而須拆屋還地，○○○不服提起上訴，本院109年5月27日以109年度上字第85號民事判決駁回○○○上訴，當事人未於法定期間上訴因而確定。
- 10.依門牌電子地圖查詢系統下載之電子地圖顯示，門牌號碼○○市○○路○段000○0號，位置大略在109年7月地籍測量圖示編號C2部分（見被上證2、3。本院卷一第345至349頁）。
- 11.系爭建物前於現場所掛「○○縣○○市○○路○段000號門牌」，乃○○○自行委請製作並懸掛現場（見本院卷一第339頁、第370頁。本院卷二第30至31頁）。○○○於前案二審時陳稱系爭建物門牌號碼為○○市○○路○段000號（見本院109年度上字第85號卷第164至165頁）。
- 12.被上訴人持系爭確定判決及確定證明書為執行名義，於110年6月24日聲請執行拆除系爭建物，經原法院以系爭執行事件受理。

(二)爭點（見本院卷二第247頁）：

上訴人是否於106年間原始出資興建系爭建物，而為系爭建物之所有權人？

四、本院之判斷：

- (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。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（最高法院44年台上字第721號民事判決意旨參照）。次按不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該新建築物

所有權應歸屬於出資興建人（最高法院101年度台上字第127號、85年度台上字第247號民事判決意旨參照）。本件上訴人主張其為系爭建物之原始出資興建人，為被上訴人否認，上訴人自應就其主張之積極事實負舉證責任。上訴人係以○○正泰鋼鐵行材料單、證人即○○正泰鋼鐵行負責人○○○之證詞為據。經查：

1. 依兩造不爭執之航照圖，可知系爭建物於106年間始出現（見不爭執事項5.），則上訴人前稱其係104年間出資興建系爭建物云云（見本院卷一第227頁），顯不足採，並證上訴人所提出104年9月至104年12月○○正泰鋼鐵行材料單合計19萬7,122元（計算式：64,081+133,041=197,122，原審卷第89頁），與系爭建物之興建無涉。
2. 上訴人稱：其花了300、400萬元興建系爭建物，係賣掉○○段房地方有錢興建系爭建物云云（見本院卷一第227頁），然查：
 - (1) ○○段房地原登記在○○○名下，於101年6月6日以買賣為移轉登記原因移轉至買方○○○名下乙情，為兩造所不爭執（見不爭執事項3.），是○○段房地原非登記上訴人名下，出售所得非必歸由上訴人取得。且參酌上訴人母親○○○於本院陳稱：伊有五位兒女，當初係四個姊妹存錢合資，賺的錢拿給伊，伊去購買○○段房地登記在○○○名下；○○段房地賣掉之後，拿400萬回來，再拿300萬去投資自助餐等語（見本院卷二第368至369頁），顯然出售○○段房地所得，係由○○○支配、掌握，應屬○○○之資金。
 - (2) 參酌上訴人提出原審卷第123頁106年5月5日銘大工程行黃松枝出具之估價單，其上台照欄雖記載「○○路○段000-0號、江祐均」等語（見原審卷第123頁），惟證人黃松枝於本院證稱：原審卷第123頁的估價單是伊開立的，伊大約於開立估價前10幾天有去現場，當時是空地，豬舍早就打掉了。伊係於106年間開立估價單的，○○○原欲請伊去施作鋼架，嗣後○○○改請其他人估價，伊最後實際上並未施作。伊之估價單是開立給○○○，伊不認識江祐均。估價單上台照欄位江祐均三個字並非伊所寫等語（見本院卷二第

249至250頁），可知○○○於106年間曾欲興建建物委請黃松枝估價，嗣後亦由○○○委請其他第三人估價，足認於106年當時係由○○○操持統理興建系爭建物之事。至於原審卷第123頁估價單台照欄「江祐均」三字既非開立估價單之黃松枝所載，自無從為上訴人有利論證。

(3)證人○○○於本院證稱：伊為○○正泰鋼鐵行負責人。系爭叫料單是會計開立的。每送一次貨就開立一次。上訴人向鋼鐵行叫材料並以現金給付材料費。○○正泰鋼鐵行僅負責送材料，不負責施作等語（見本院卷二第251至254頁、第257頁），是縱○○○上開證述為真，僅能證明由上訴人向○○正泰鋼鐵行洽談叫貨及以現金支付料款，然尚無從逕以認定支付叫料之資金來源為上訴人所有。而依上訴人107年至111年所得資料（見本院卷二第413頁；限制閱覽卷宗第21至37頁），可知上訴人於上開年度自○○正泰鋼鐵行領取薪資所得，則上訴人於上開期間仍為○○正泰鋼鐵行之員工，證人○○○與上訴人前具僱傭關係，有一定利害關係，系爭叫料單上部分台照欄記載「江太太（祐均）」、「江太太（祐均新建工程）」、「江祐均」等語（見本院卷二第51至58頁），是否原始即有此記載，容有疑問。且被上訴人前對○○○就系爭建物提起拆屋還地訴訟，○○○於前案一審程序（原法院108年度訴字第302號）自認系爭建物為其出資興建，系爭建物為其所有，惟於前案二審程序（本院109年度上字第85號）審理中改稱系爭建物（當時懸掛門牌○○縣○○市○○路○段000號）為上訴人興建，則果若系爭叫料單係由上訴人叫料並以上訴人之資金付款，何以○○○於前案事實審言詞辯論終結前未提出系爭叫料單為證據使用，實有疑義。是證人○○○證稱係由上訴人叫料並支付款項乙節，已難盡信。

(4)上訴人主張原審卷第119至121頁106年12月、107年1月聯興水電材料行單據係用於系爭建物。參酌證人張家鳴即聯興水電材料行員工於本院證稱：原審卷第119至121頁106年12月、107年1月共7張單據，是伊任職的聯興水電材料行（佳和水電材料有限公司）於當時出貨時開立的。當時有備註是

○○路工程，都是現金支付，是由○○○到店裡支付款項的。這些都是先付款才出貨。估價單上記載表姑，係因○○○跟伊老闆有親戚關係等語（見本院卷第255至251頁），可認有關係爭建物之水電材料費20萬5,391元（計算式：139,478+65,913=205,391，見原審卷第89頁），係由○○○所支付乙節，應可認定。基上，上訴人稱係其支付聯興水電材料行款項云云（見本院卷二第248頁），並不足採。

- (5)上訴人並稱：實際施作系爭建物包商李春香已跑路，聯絡不到，捨棄傳喚到庭作證（見本院卷二第247頁），及兩造不爭執○○公所於000年00月間查報違章建築，要求○○○就系爭建物補辦建造執照，因逾期未補辦，遭該所查報系爭建物為違章建築，且經○○縣政府認定為違章建築而應予拆除，裁處對象為○○○，前揭文書均由○○○親簽收受，○○○均未爭執其非系爭建物起造人（見不爭執事項7.）。且被上訴人前因系爭建物占用系爭土地對○○○提起刑事竊佔告訴，經○○地檢108年度偵字第5737號偵查，①證人張振忠、江謙拔於該案均證稱：系爭建物は○○○自己搭建的等語（見○○地檢108年度核交字第118號卷《下稱核交卷》第11頁背面、第13頁背面）；②江坤龍於該案亦證述：伊於107年10月15日接任祭祀公業管理人後去找○○○，跟○○○說她並無權利在系爭土地上興建系爭建物，○○○回稱伊有經前管理人○○○同意。伊有問系爭建物之承租人，承租人表示係向○○○承租，共有3人承租系爭建物等語（見核交卷第25頁正面、第26頁正面）；③參以○○○於該案偵查程序亦陳稱：系爭建物係伊於106年間搭建，僅辯稱系爭建物有權占用系爭土地等語（見核交卷第25頁背面），業經本院調取彰化地檢108年度偵字第5735號卷宗核閱無誤；④佐以○○○於本案陳稱：伊五個小孩賺的錢都交給伊，由伊拿去支付上訴人就系爭建物材料費、工錢等語（見本院卷二第368至369頁），足認系爭建物係○○○於106年間出資興建。

- 3.就系爭建物興建之動機：依○○○所陳，系爭建物坐落之位置，係系爭土地於106年時剩下的空地，因需支付被上訴人租金，需出租建物賺取收益等語（見本院卷二第368頁），可認○○○有興建系爭建物以出租賺取租金收益之動機。
- 4.就系爭建物興建後之用途：系爭建物內部區隔為四間乙情，為兩造所不爭執（見本院卷二第32頁、第390至391頁）。上訴人陳稱：門牌號碼○○市○○路○段000號，非戶政核發的門牌號碼，係○○○手寫掛上系爭建物。系爭建物左邊第一間，由○○○擔任出租人，於110年8月12日與承租人○○○簽訂原訂租期110年8月12日起至112年8月12日、每月租金1萬5,000元租約。承租人○○○是製作工業用的木椅，嗣後僅承租一個月。被上證9上出租人簽名是○○○親簽等語（見本院卷一第288頁；卷二第390至391頁），有被上證9租約影本在卷可證（見本院卷二第409至412頁）。參以上訴人所提出系爭建物另份112年11月1日租約正本，承租人○○○部分，出租人亦為○○○，房租每月1萬6,000元，○○○已收取112年11月、12月租金乙節，有房租收付款明細欄可佐；及上訴人提出系爭建物另份111年3月1日租約正本，承租人○○○部分，就111年3月1租金1萬6,000元，亦由○○○收取乙情，有上訴人所提出租約正本可佐（見證物袋內租約正本），足認系爭建物興建後之用途，亦係由○○○出租收取租金。

(二)基上證據以觀，系爭建物係○○○出資興建，由○○○取得系爭建物所有權，並由○○○決定系爭建物之用途。上訴人主張系爭建物為其出資興建，其為系爭建物之所有人乙節，並不足採。

五、綜上所述，上訴人主張其為系爭建物之出資興建人，原始取得系爭建物所有權乙節，不足採信。從而，上訴人就執行標的物即系爭建物主張有所有權，依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴，訴請撤銷系爭執行事件之強制執行程序，自屬無據，不應准許。原審因而為上訴人敗訴判決，自無不合。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、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 26 日
民事第五庭 審判長法官 黃綵君
法官 吳崇道
法官 高士傑

正本係照原本作成。

上訴人得上訴。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 林賢慧

中 華 民 國 113 年 3 月 27 日