

原告 張華榮

吳佩蒸
張碩修

兼 上二人

訴訟代理人 張書豪

被告 許銘哲 住○○市○○區○○路0段000巷0弄00
號0樓

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國114年2月13日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

本院113年度司執字第116381號拆屋交地事件對原告之強制執行
程序，應予撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：緣被告於民國113年間，以本院105年訴字第500
號判決（下稱系爭確定判決）為執行名義，向本院聲請對原
告張華榮及訴外人張澤林之繼承人即原告吳佩蒸、張碩修、
張書豪為強制執行，由本院民事執行處以113年度司執字第
116381號拆屋交地事件實施強制執执行程序（下稱系爭強制執
行程序），惟該強制執执行程序之標的即臺南市○○區○○段
000地號土地（下稱系爭土地）上之房屋（不包含坐落其他
土地之部分，下稱系爭房屋）已經拆除，系爭房屋也已經在
拆除後註銷稅籍，原告更是已經將系爭土地所持有之應有部
分及系爭房屋出售予訴外人歐陽丞；因此，系爭房屋既然已
遭拆除，被告對原告所得主張之權利即不存在，且系爭房屋

01 已出售予他人，爰依強制執行法第14條規定提起本訴等語，
02 並聲明：如主文第1項所示。

03 二、被告則以：系爭房屋並未經完全拆除，不僅系爭房屋之後半
04 部仍獲保留，訴外人陳鳳醇甚至有對其前半部之屋頂牆面與
05 大門進行局部修建，並再出租予他人開設「黑犬披薩」店營
06 業；又被告曾向臺南市政府財政稅務局臺南分局詢問系爭房
07 屋之稅籍撤銷事宜，臺南市政府財政稅務局臺南分局之承辦
08 人員表示該稅籍撤銷申請係由張澤林提出，且該承辦人員出
09 示之照片僅有拍攝到系爭房屋之門前空地，故不能以「系爭
10 房屋遭註銷稅籍」一事證明系爭房屋已遭拆除；而原告將其
11 所有之系爭土地應有部分移轉予第三人一事，並未通知或取
12 得被告同意，故原先之法律關係不生移轉之效果等語，資為
13 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

14 三、得心證之理由：

15 (一)查系爭房屋原為原告張華榮及訴外人張澤林所有，為未辦保
16 存登記之建物，並係坐落於系爭土地上；被告曾以原告張榮
17 華及原告吳佩蒸之配偶暨原告張碩修、張書豪之父張澤林為
18 被告，請求拆除系爭房屋，並將系爭土地返還於土地共有
19 人，經本院105年度訴字第500號民事判決本件被告勝訴確定
20 (下稱系爭確定判決)，嗣張澤林於110年8月2日死亡，原
21 告吳佩蒸、張碩修、張書豪均為張澤林之繼承人；又被告於
22 113年間，以系爭確定判決為執行名義，以原告為相對人向
23 本院聲請系爭強制執行程序，經本院以113年度司執字第116
24 381號執行中等情，為兩造所不爭執，並有系爭確定判決、
25 原告之戶役政資訊網站查詢結果各1份存卷可查（見本院卷
26 第181至183頁；限閱卷），並經本院調閱本件執行卷無誤，
27 先堪認定以上事實。

28 (二)原告主張系爭房屋事實上處分權業已移轉予訴外人歐陽丞，
29 且業已遭拆除，被告已無得對原告主張拆除系爭房屋之權利
30 等節，雖為被告所否認。經查：

31 1. 按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發

01 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人
02 提起異議之訴，如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事
03 實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之，強制執行
04 法第14條第1項定有明文。又所謂消滅債權人請求之事由，
05 例如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權讓與、債務承
06 擔、更改、消滅時效完成、解除條件成就、契約解除或撤
07 銷、另訂和解契約，或其他類此之情形；所謂妨礙債權人請
08 求之事由，例如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行
09 抗辯權等是（最高法院98年度台上字第1899號判決意旨參
10 照）。另拆屋交地之訴訟，應以對地上房屋有拆除權能之人
11 為被告，有拆除權能之人不以所有權人為限，尚包括有事實
12 上處分權之人在內（最高法院85年度台上字第1046號判決意
13 旨參照）；而未辦理保存登記之建物，尚非不得為交易之標
14 的，且該建物雖因不能為所有權移轉登記，但受讓人與讓與
15 人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該建物之事實上處
16 分權讓與受讓人（最高法院50年台上字第1236號、臺灣高等
17 法院95年度重上字第114號判決意旨參照）。

- 18 2. 查系爭確定判決確定後，張華榮及張澤林於109年8月18日，
19 已將其等所有之系爭土地及臺南市○○區○○段
20 000○○000○○000地號土地（下合稱前開土地）之應有部分
21 以新臺幣3,104,000元元出售予訴外人歐陽丞，張華榮及
22 張澤林並於同年9月14日，將前開土地其等所有之應有部分
23 登記移轉予歐陽丞等情，有土地買賣契約書及土地登記申請
24 書、土地所有權買賣移轉契約書、系爭土地異動索引查詢資
25 料各1份附卷可證（見本院卷第143至145頁、第109至112
26 頁、第74頁）；再觀之前開土地買賣契約書，其「登記清
27 冊」之部分有以手寫方式註記「本買賣標的上有一鐵皮屋包
28 括買賣在內（無門牌號、好像是中西區中山路79巷58號）、
29 有無房屋稅籍買賣雙方不得而知，買方同意如果查詢無稅籍
30 資料，仍願意購買，有關該建物由賣方於交付尾款前拆除，
31 但費用由買方負擔」等語（見本院卷第145頁），另證人即

01 前開土地之承購人歐陽丞亦有於本院審理時具結證陳：我因
02 為買賣前開土地及前開土地上之地上物而認識原告，前揭土
03 地買賣契約書、土地登記申請書及土地所有權買賣移轉契約
04 書即是該次買賣之資料，契約中「願意購買該建物且該建物
05 由賣方於交付尾款前拆除，但費用由買方負擔」等語的意思
06 就是我願意買下前開土地上之建物後，並由我付費讓賣方拆
07 除之，最後也有將系爭土地上之前建物拆除，後面也有拆除
08 部分等語（見本院卷第173、174頁），考量上揭證人與兩造
09 並無特別之恩怨，且偽證罪係為7年以下有期徒刑之重罪，
10 是上揭證人並無偏頗原告而使自己身陷偽證罪風險之理由，
11 又其前揭作證之內容，反而恐將使有負擔拆除系爭房屋義務
12 之可能，其證述自有相當之憑信性，縱觀上開事證，堪認原
13 告張華榮及張澤林已於上揭買賣時，一併將系爭房屋之事實
14 上處分權移轉予歐陽丞，易言之，原告張華榮與張澤林同時
15 已喪失系爭房屋之事實上處分權，又張澤林既於死亡前喪失
16 系爭房屋之事實上處分權，其繼承人即原告吳佩蒸、張碩
17 修、張書豪自無法因繼承取得該事實上處分權無疑。

18 3. 承上，參諸前揭說明，被告欲請求拆除系爭房屋，應以系爭
19 房屋有拆除權能之人為相對人，始為合法，是原告現在既並
20 未有系爭房屋「包含拆除在內」之事實上處分權，原告主張
21 被告不得請求原告拆除系爭房屋並返還占用之土地，系爭強
22 制執行程序應予撤銷，即屬有據。

23 4. 又被告辯陳：系爭房屋並未經完全拆除乙節，雖業經上揭證
24 人證述：但有連著上開地段570、571、572地號上之建物部
25 分未拆除，因我認為該部分有默示分管契約，不用拆除等語
26 （見本院卷第174頁），堪認並非全然無據，然由於原告已
27 不具有拆除系爭房屋之事實上權能，已如前述，是縱認系爭
28 房屋尚有部分未拆除，被告已不得持系爭確定判決為執行名
29 義以原告為相對人，實施系爭強制執行程序，從而，並無以
30 被告上揭辯詞為不利於原告之餘地。

31 四、綜上所述，既然原告不具對於系爭房屋之拆除權能，而得認

01 有強制執行法第14條第1項所規定之「消滅債權人請求之事
02 由」，原告依強制執行法第14條第1項請求本院113年度司執
03 字第116381號拆屋交地事件對原告之系爭強制執行程序應予
04 撤銷，即有理由，應予准許。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
06 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘
07 明。

08 六、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
10 民事第三庭 法 官 王參和

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
15 書記官 沈佩霖