

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第191號

原告 台南市基督教墓地管理委員會

法定代理人 陳美雲

訴訟代理人 戴榮聖律師

李宇軒律師

被告 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

訴訟代理人 張修齊

上列當事人間第三人異議之訴事件，於民國114年8月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣94,866元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）被告持本院93年度執字第37457號債權憑證，向本院民事執行處聲請就登記名義為第三人即債務人劉文興所有如附表所示之土地（下稱系爭土地）為強制執行，經本院114年度司執字第24202號給付借款事件受理（下稱系爭執行事件），於民國114年4月29日南院揚114司執賢字第24202號函載明將於同年6月18日至現場執行查封系爭土地。惟實際上係原告於112年7月25日向訴外人張淑惠購置系爭土地，預計作為伊甸園長照財團法人長照中心（下稱伊甸園長照中心）之基地，伊甸園長照中心亦已經臺南市政府社會局發函准予設立法人，並經本院公告完成設立登記，在完成所有財團法人程序取得法人登記證書前，原告經會議程序議決系爭土地先借用原告當時之法定代理人即主任委

01 員劉文興名義，就系爭土地為借名登記，待籌備事宜皆完
02 成後再移轉登記予伊甸園長照中心，是以系爭土地係由原告
03 出資購置，原告乃為實際上之所有權人。其後因同為臺灣
04 基督長老教會總會（下稱長老教會總會）轄下之原告與
05 台南中會，對伊甸園長照中心後續管理問題有不同意見，
06 目前仍由長老教會總會協商中，而暫時延宕辦理系爭土地
07 所有權移轉登記，現於長老教會總會積極斡旋下即將完成
08 移轉登記予伊甸園長照中心，系爭土地登記名義人劉文興
09 自始即非真正所有權人，故被告向本院對債務人劉文興進
10 行強制執行程序所查封之系爭土地，實際上為不當查封第
11 三人即原告之財產，若將系爭土地強制執行，對原告財產
12 實有重大侵害。

13 （二）系爭借名登記契約並不是有任何脫法或其他不良之目的，
14 只是還未取得財團法人真正登記人之身分所不得不為之權
15 宜方式，應得類推適用土地登記規則第104條規定，視同
16 原告就是真正的所有權人，實際上原告就是所有權人，原
17 告主任委員的任期2年後，就要經由選舉換其他人來做，
18 所以當時的劉文興根本不可能是所有權人，此由系爭借名
19 登記契約、買賣契約書、原告會議記錄等，及原告10位成
20 員都能見證此情，若無法將系爭土地回到原告名下，對於
21 公益及公平正義原則都有所違背，被告也算是公股銀行，
22 也有代表政府公益立場，若明知系爭土地並非劉文興所
23 有，硬要將原告的財產予以拍賣，顯然跟公益之目的有所
24 違背，彷彿搶他人財產為劉文興清償債務，這是非常不適
25 當的行徑，相信被告應該能夠體諒原告的委屈及當時的窘
26 境，讓系爭土地返回原告，這樣才是雙贏之結果，符合社
27 會大眾之期待。原告為保全自身財產免於不當執行損及合
28 法權益，爰依強制執行法第15條規定，提起本件訴訟等
29 語。

30 （三）聲明：被告以本院114年度司執字第24202號，對債務人劉
31 文興名下之系爭土地，給付借款強制執行程序應予撤銷。

01 二、被告則抗辯：

02 (一) 依最高法院111年度台上字第2686號民事判決意旨，原告
03 充其量僅得依系爭借名登記契約之債權關係，請求劉文興
04 將系爭土地所有權移轉登記予自己或其指定之人而已，基
05 於債之相對性原則，本無從對他人主張其為系爭土地之所
06 有權人，依最高法院112年度台上字第630號民事判決要
07 旨，原告自非強制執行法第15條規定之就執行標的物有足
08 以排除強制執行之權利者等語。

09 (二) 聲明：如主文第1項所示。

10 三、兩造不爭執之事實（見本院114年7月8日言詞辯論筆錄，本
11 院卷第91頁）：

12 (一) 被告持本院93年度執字第37457號債權憑證，向本院民事
13 執行處聲請就債務人即登記名義所有權人劉文興之系爭土
14 地為強制執行，經本院以系爭執行事件受理，並於114年6
15 月18日至現場執行查封系爭土地。

16 (二) 原告經會議程序議決系爭土地先借用原告當時之法定代理
17 人即主任委員劉文興名義登記為所有權人，待籌備事宜皆
18 完成後再移轉登記予伊甸園長照中心，原告與劉文興之間
19 就系爭土地成立借名登記契約。

20 (三) 原告以劉文興名義於112年7月25日與張淑惠簽訂土地買賣
21 契約書，以劉文興名義購置系爭土地，預計作為伊甸園長
22 照中心之基地，伊甸園長照中心亦已經臺南市政府社會局
23 發函准予設立法人，並經本院公告完成設立登記，購買系
24 爭土地的買賣價金均由原告出資，但系爭土地登記為劉文
25 興所有。

26 四、兩造爭執之事項（見本院114年7月8日言詞辯論筆錄，本院
27 卷第91頁、第92頁）：

28 原告以其為系爭土地之實際所有權人，而依強制執行法第15
29 條規定，提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件
30 對系爭土地之強制執行程序，有無理由？

31 五、本院得心證之理由：

01 原告主張其出資購買系爭土地，並借名登記於劉文興名下，
02 原告乃系爭土地之實質所有權人，被告聲請系爭執行事件強
03 制執行查封系爭土地，惟原告與劉文興間之借名登記契約並
04 無任何脫法或不良之目的，應類推適用土地登記規則第104
05 條規定，視同且原告就是真正所有權人，原告得依強制執行
06 法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件對系爭土地之強制執
07 行程序等情，為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

08 (一) 第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於
09 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之
10 訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強
11 制執行法第15條定有明文。次按不動產物權，依法律行為
12 而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。民
13 法第758條第1項亦有明文。土地法第43條規定：依本法所
14 為之登記，有絕對效力。又按強制執行法第15條規定之第
15 三人異議之訴，所謂第三人（即該異議之訴之原告）就執
16 行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標
17 的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而
18 言。若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下所
19 有，縱令該第三人（原告）與執行債務人間有借名登記或
20 信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關係，享
21 有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，系爭
22 為執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，原告即無
23 足以排除強制執行之權利（最高法院97年度台上字第637
24 號民事裁定意旨參照）。最高法院68年台上字第3190號民
25 事判例意旨亦明確認定：「強制執行法第15條所謂就執行
26 標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的
27 物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。
28 上訴人(道教會團體)主張訟爭房屋係伊所屬眾信徒捐款購
29 地興建，因伊尚未辦妥法人登記，乃暫以住持王某名義建
30 屋並辦理所有權登記，由王某出其字據，承諾俟伊辦妥法
31 人登記後，再以捐助方式將房地所有權移轉登記與伊各

節，就令非虛，上訴人亦僅得依據信託關係，享有請求王某返還房地所有權之債權而已，訟爭房地之所有權人既為執行債務人王某，上訴人即無足以排除強制執行之權利。」因此不動產物權之取得或確認其權利歸屬狀態，係以不動產登記之結果為判斷之依據，有絕對之效力，應認定為該登記名義人所有，僅該登記名義人得據以提起第三人異議之訴。至登記名義人與第三人間之權利義務關係，僅屬其間債之相對效力，尚難對外為不同於不動產所有權登記狀態之主張。

(二) 經查系爭土地為原告出資購買，而借名登記於劉文興名下，原告與劉文興之間成立借名登記契約，然遭劉文興之債權人即被告聲請系爭執行事件查封系爭土地等情，為兩造所不爭執，固堪信原告主張系爭土地為其出資購買，其為實際之所有權人乙節屬實。惟系爭土地既登記為執行債務人劉文興所有，有原告提出之系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第32頁、第33頁），依土地法第43條規定，即有絕對效力，依前開說明，原告僅得依其與劉文興間借名登記之債權法律關係，請求劉文興移轉登記系爭土地所有權，在系爭土地所有權移轉登記予原告之前，原告尚不得對被告或其他第三人主張其為系爭土地之所有權人。原告自不得本於系爭土地之所有權，對系爭執行事件提起第三人異議之訴，以排除強制執行之權利。

(三) 又查原告所舉土地登記規則第104條規定：「法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或其他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或其他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。第1項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：一、申請更名登記為已登記之代表人所有。二、申請更名登記為籌備人全

體共有。第1項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第1項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。」乃針對法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者之融通登記情形，原告購買系爭土地既未依土地登記規則第104條規定辦理，即與該條規定之情形不同，本案自不得直接適用或類推適用土地登記規則第104條規定。原告主張系爭借名登記契約並不是有任何脫法或其他不良之目的，應得類推適用土地登記規則第104條規定，視同且原告就是真正的所有權人云云，要無可採。至原告主張系爭土地若無法回到原告名下，違背公益及公平正義原則，被告若明知系爭土地並非劉文興所有，硬要將原告的財產予以拍賣，顯然跟公益之目的有違，被告應該讓系爭土地返回原告，這樣才符合社會大眾之期待等情，核非屬法律上之主張，且無所據，亦無可取。

（四）綜上各節，原告主張其得依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件就系爭土地所為之強制執行程序云云，並無可採；被告抗辯原告並非就執行標的物有足以排除強制執行之權利者乙節，則屬可採。

六、綜上所述，原告並無足以排除系爭土地強制執行之權利，原告之主張，要屬無據。從而原告依強制執行法第15條規定，請求被告以系爭執行事件就系爭土地所為之強制執行程序應予撤銷，為無理由，不應准許。

七、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用為第一審裁判費94,866元，應由敗訴之原告負擔，爰依職權確定如主文第2項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、
第87條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
民事第四庭 法 官 林雯娟

上列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表明上訴理由，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）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
書記官 朱烈稽

附表：

編號	土地標示	權利範圍
1	臺南市○○區○○段0○00地號土地	全部
2	臺南市○○區○○段0○000地號土地	全部