

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第304號

原告 得利源股份有限公司

法定代理人 陳珮妘

訴訟代理人 許世烜律師

楊家明律師

葉賢賓律師

被告 經濟部

法定代理人 龔明鑫

訴訟代理人 蔡長勛律師

林世勳律師

上一人

複代理人 龔芮婷律師

上列當事人間債務人異議之訴事件，經本院於民國115年2月12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、原告起訴主張：

(一)被告於民國113年5月16日持本院106年度重訴字第183號民事  
判決（下稱系爭判決）及其確定證明書為執行名義，向本院  
聲請強制執行，命原告拆除坐落臺南市○○區○○段000地  
號土地（下稱系爭土地）上如附圖所示編號A（面積2848.18  
平方公尺）之鐵皮建物、編號B（面積15.2平方公尺）之守  
衛室、編號D之大門圍牆（下合稱系爭建物），經本院民事  
執行處以113年度司執字第59842號拆屋交地強制執行事件受  
理在案（下稱系爭執行事件）。惟系爭鐵皮建物內有堆放大

01 量廢棄物，業經臺南市政府環境保護局（下稱環保局）以被  
02 告下轄之「經濟部台南產業園區服務中心」（下稱服務中心  
03 ）未具體管理作為致系爭土地遭棄置大量廢棄物為由，於  
04 111年3月17日以環土字第1110016276號函（下稱系爭行政處  
05 分），命服務中心於111年4月30日前提送廢棄物清理計畫書  
06 送審，並於111年7月31日前完成清理，嗣服務中心雖不服提  
07 起訴願、行政訴訟，然經原處分機關駁回訴願、高雄高等行  
08 政法院以111年度訴字第354號判決駁回行政訴訟。因系爭土  
09 地為中華民國所有，屬中央主管機關開發之產業園區土地，  
10 而產業園區管理之主管機關乃被告，是基於行政一體原則，  
11 被告應與服務中心一同承擔該廢棄物清除處理之責任。

12 (二)又原告係於法務部行政執行署臺南分署（下稱行政執行署臺  
13 南分署）98年度營所稅執特專字第94102號營利事業所得稅  
14 執行事件，公開拍賣訴外人慎祥實業股份有限公司（下稱慎  
15 祥公司）所有之系爭建物時，於111年6月7日因拍定買受而  
16 取得系爭建物之所有權，原告雖為系爭建物之繼受人，為系  
17 爭判決效力所及而負有拆除系爭建物之責，然應拆除之系爭  
18 鐵皮建物內，有應由被告負清除處理責任之大量廢棄物，是  
19 被告應先將系爭鐵皮建物內之廢棄物清除，否則將會使大量  
20 廢棄物裸露於空氣中四處飄散，勢必造成周遭環境污染。而  
21 由環保局以系爭行政處分命被告下轄服務中心於111年4月30  
22 日前提送廢棄物清理計畫，並於111年7月31日前完成清理，  
23 被告亦自承其清除處理責任並提出其清理計畫供環保局審查  
24 等情可知，上開消滅執行之事由（即被告應先將廢棄物清理  
25 完成之事實）發生於執行名義成立後，爰依強制執行法第14  
26 條第1項規定提起本件訴訟。

27 (三)被告為系爭鐵皮建物內廢棄物之清除義務人：

28 1.依廢棄物清理法第71條第1項前段規定，於污染行為人難  
29 以查明或雖已查明但無法達到危害防制目的之情形，即應  
30 由「土地所有人」、「管理人」或「使用人」負擔廢棄物  
31 清除、處理之責任。本件被告雖以最高行政法院113年度

01 上字第158號行政判決意旨抗辯被告下級機關服務中心並  
02 非系爭鐵皮建物內廢棄物之清除義務人，故被告亦無清除  
03 義務云云，惟上開行政判決意旨，僅係說明服務中心非系  
04 爭土地之管理人，不負廢棄物清理法第71條第1項前段規  
05 定之清除、處理義務，並無解免「土地所有人」即被告之  
06 清除、處理責任，是依廢棄物清理法第71條第1項前段規  
07 定，被告仍須負清除、處理系爭鐵皮建物內廢棄物之義務  
08 。

09 2.再者，細核最高行政法院113年度上字第158號判決理由，  
10 其廢棄意旨為「上訴人（即服務中心）於慎祥公司與經濟  
11 部就系爭土地簽訂之系爭租約，僅為出租人之代理人，其  
12 於99年8月31日以自己名義發函向慎祥公司為終止系爭租  
13 約之意思表示，因未依民法第103條規定以本人名義為之  
14 ，嚴格言之，其效力應至經濟部對慎祥公司提起拆屋還地  
15 之民事訴訟中，援引該函作為對慎祥公司終止租約之意思  
16 表示時，始獲得追認，且終止租約之法律效果係直接歸屬  
17 於經濟部，非可認屬上訴人自身對系爭土地之管理行為  
18 」，該判決既指明法律責任應歸經濟部即被告，則環保局  
19 應列被告為處分對象，是被告辯稱其不負清除處理廢棄物  
20 責任，顯不可採。

21 3.況廢棄物清理屬於法律規定，若廢棄物無法清運，則無法  
22 取得拆除系爭建物之執照，是被告應先清除廢棄物後始能  
23 請求原告拆屋還地。

24 (四)原告得主張拋棄占有，以代交付，消滅執行名義請求權：

25 1.因系爭土地及鐵皮建物上有堆置約6,000噸之廢塑膠混合  
26 物必須清除，依廢棄物清理法第71條第1項前段規定及前  
27 揭臺南市政府工務局（下稱工務局）檢送之「臺南市政府  
28 簽稿會核單」記載，其開廢棄物已命被告限期清理。且被  
29 告已送交廢棄物清理計畫書，由環保局審核通過。依被告  
30 之清理計畫，其應於113年10月31日開始清理，113年12月  
31 底以前清除量為20噸/車×50車/月，預計清除量1,000公噸

01 …預計完成其餘5,000公噸清除作業時間為114年12月31日  
02 。詎被告遲不依前開清理計畫自行清除廢棄物，卻向本院  
03 聲請拆除地上物並將清理廢棄物之費用包裏在執行費用中  
04 ，企圖利用拆屋還地執执行程序，將本應由被告自己負擔之  
05 廢棄物清理費用，轉嫁予原告。

06 2.依114年11月19日執行筆錄，及被告向民事執行處所陳報  
07 執行計畫與請求，即與原告所主張之應先清除廢棄物後，  
08 才能再進行拆除系爭建物，完全一致。基此，被告須先將  
09 系爭鐵皮建物內廢棄物清除，始能拆除系爭鐵皮建物，則  
10 有關執行名義所命之拆除系爭建物及返還土地之義務，因  
11 兼需被告將廢棄物清理之行為始能完成，然被告承諾於  
12 114年度前完成清理，卻迄今未有清理進行，則怠於其協  
13 力行為，至為灼然。被告雖自承應於114年底前完成清運  
14 ，然迄未進行清除作業，原告已於114年10月28日民事補  
15 充理由狀，將原告為準備拆除系爭地上物及返還系爭土地  
16 之情事，通知被告，以代給付之提出；且被告亦陳明已有  
17 收受該民事補充理由狀，已發生通知之效力，被告既屬受  
18 領遲延，原告自得依民法第241條規定，事先通知原告將  
19 拋棄已對系爭建物暨系爭土地之占有；經拋棄占有後，原  
20 告之給付義務消滅。

21 3.另原告於民事補充理由狀亦已以預先之意思通知，請被告  
22 依清償計畫於114年12月31日前將系爭土地上之廢棄物，  
23 按被告自己所制定之計畫全部清理完成，如逾期未完成，  
24 原告將依民法第241條規定，拋棄對系爭建物及系爭土地  
25 之占有，如經拋棄占有，原告之義務即系爭執行名義債  
26 權，即因拋棄占有而消滅。

27 (五)兩造間對於系爭土地已成立買賣契約，原告對系爭土地得依  
28 據買賣關係為有權占有，被告於買賣契約成立後，即不得再  
29 依民法767條無權占有之規定，請求原告拆屋還地：

30 1.原告因拍買取得系爭建物之所有權後，於111年7月7日曾  
31 向經濟部工業局台南科技工業區服務中心（嗣已於113年9

月16日更名為經濟部台南產業園區服務中心，即服務中心）申購系爭土地，經111年9月22日「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」第579次會議決議核准原告以新臺幣（下同）1億2426萬7026元（含土地價款1億1195萬2275元、產業園區開發管理基金111萬9523元、完成使用保證金1119萬5228元）承購系爭土地。是兩造就買賣標的及價金已互相同意，系爭土地之買賣契約即為成立；雖被告主張已解除買賣契約，惟本院113年度重訴更一字第1號民事判決已認定：系爭土地上遭堆置廢棄物，對於系爭土地之通常效用及價值，顯有重大影響，應構成物之瑕疵，出賣人（即被告）應負瑕疵擔保責任，因被告不為補正瑕疵，原告在被告補正瑕疵（清除廢棄物）前，得拒絕給付價金，申購行為並未失效。

2.兩造間就系爭土地既已成立買賣契約，則原告即非無權占有系爭土地，被告自不得向原告請求拆除系爭地上物，因此原告有足以妨礙被告拆屋還地之請求。

(六)並聲明：本院113年度司執字第59842號民事拆屋還地強制執行事件之執执行程序，應予撤銷；或於被告將系爭土地上如附圖所示編號A（面積2848.18平方公尺）鐵皮建物內之廢棄物清除處理完成前，應予停止。

## 二、被告辯稱：

(一)本件背景事實為：被告為系爭土地之管理權人，並於106年6月28日就系爭建物，依民法第767條、第179條規定對訴外人慎祥公司訴請拆屋還地及請求返還不當得利，經本院以系爭判決被告勝訴確定在案。又原告取得系爭建物之所有權，係依據行政執行署臺南分署98年度營所稅執特專字第94102號營利事業所得稅執行事件，公開拍賣訴外人慎祥公司所有之系爭建物時，於111年6月7日拍定由原告得標買受；嗣原告繳足全部價金，行政執行署臺南分署於111年6月20日發給權利移轉證明書，是原告係於上開訴訟繫屬後之111年6月20日繼承受系爭建物即訴訟標的法律關係之人，自為系爭判決效

01 力所及之人。其後，被告於113年5月16日持系爭判決及其確  
02 定證明書為執行名義，向本院聲請強制執行系爭建物，經本  
03 院以系爭執行事件受理在案。

04 (二)系爭鐵皮建物內之廢棄物應由原告自行清運，系爭執执行程序  
05 並無消滅被告請求之事由發生：

06 1.原告主張之廢棄物乃原告於行執行署臺南分署拍賣程序中  
07 所取得，自應由原告自行清除，原告並無權利要求被告清  
08 除：

09 (1)原告係經由行政執行署臺南分署之拍賣程序而取得系爭  
10 建物之所有權。至拍賣物即系爭鐵皮建物內有廢棄物乙  
11 事，乃屬系爭鐵皮建物物之瑕疵問題，依強制執行法第  
12 113條規定準用第69條規定，行政執行署臺南分署不負  
13 物之瑕疵擔保責任；況被告並非系爭鐵皮建物之原所有  
14 權人，亦非拍賣執行機關，故原告要求被告清理廢棄物  
15 ，洵無理由。

16 (2)由98年度營所稅執特專字第94102號拍賣通知記載可知  
17 ，拍賣機關於拍賣前均已明白註明系爭鐵皮建物內部情  
18 形，並註明不得要求以內部廢棄物之問題，要求撤銷拍  
19 定。是原告係明知系爭鐵皮建物內有廢棄物之瑕疵仍同  
20 意行政執行署臺南分署免除瑕疵擔保責任，是原告應自  
21 行拆除系爭鐵皮建物內之廢棄物。

22 2.被告並非系爭處分與高雄高等行政法院111年度訴字第354  
23 號判決之當事人，並無一同承擔廢棄物清除處理之責任：

24 (1)系爭行政處分及高雄高等行政法院111年度訴字第354號  
25 判決之當事人乃服務中心，並非被告。而由釋字第613  
26 號解釋理由書意旨可知，所謂行政一體，核非上級機關  
27 即被告應受系爭行政處分效力所及之依據，本件與行政  
28 一體原則實不相涉；又縱系爭處分與高雄高等行政法院  
29 111年訴字第354號判決，認定服務中心負有清除廢棄物  
30 之義務，然系爭行政處分之相對人為服務中心，非為被  
31 告，被告並不負有履行系爭處分之義務，是原告主張應

01 由被告清除廢棄物，始可拆除系爭建物云云，洵屬無據  
02 。

03 (2)原告既非系爭行政處分及高雄高等行政法院111年度訴  
04 字第354號判決之當事人，亦非公法上之權利人，因此  
05 原告究竟基於何種法律依據，而得援引公法上之權利，  
06 妨礙被告基於私法即民法之物上請求權，而行使合法之  
07 權利，洵為無據。

08 3.況環保局命被告之下級機關即服務中心清除系爭鐵皮建物  
09 內廢棄物之行政處分乙案，業經最高行政法院113年度上  
10 字第158號判決自為撤銷原處分及訴願決定（前審案號：  
11 高雄高等行政法院111年度訴字第354號），是服務中心並  
12 非系爭鐵皮建物內廢棄物之清除義務人，故原告主張應由  
13 被告清運系爭鐵皮建物內廢棄物云云，洵無理由。

14 4.系爭執行事件於114年11月19日進行履勘程序，依履勘筆  
15 錄之記載，可知執行法院表示廢棄物清運與系爭鐵皮建物  
16 之拆除應由債務人即原告負擔，且此二者間不可拆分處理  
17 ，從而，原告主張拆除系爭鐵皮建物前，應由被告先清除  
18 廢棄物云云，洵無理由，亦非強制執行法第14條第1項妨  
19 礙債權人請求之事由，原告尚不得據此脫免本件拆屋還地  
20 強制執行之責任。

21 5.原告固主張被告為系爭鐵皮建物內廢棄物之清理義務人云  
22 云，並以廢棄物清理法第71條第1項前段規定、臺南市政  
23 府工務局檢送之「臺南市政府簽稿會核單」記載為據，然  
24 原告上開主張，均無從推論出被告負有清除廢棄物之義務  
25 ：

26 (1)廢棄物清理法第71條第1項前段規定，為行政機關課予  
27 義務人公法上行為義務之法源依據，並非原告得援引之  
28 請求權；且工務局檢送之「臺南市政府簽稿會核單」中  
29 ，環保局雖於上記載：「查旨案地號土地係屬本市列管  
30 非法棄置場址，其內尚堆置大量廢棄物，已命地主限期  
31 清理，惟尚未執行清理作業。」然環保局所為之行政處

01 分業經最高行政法院撤銷，已如前述，是原告上開主  
02 張，均無從據以認定被告為廢棄物之清除義務人。

03 (2)被告於系爭執行程序中於113年11月20日陳報清除計畫  
04 (被證5-1)，及經環保局113年11月15日之同意函(被  
05 證5-2)，復於114年2月7日再陳報拆除計畫(被證5-  
06 3)，乃係因原告拒絕自動履行，而由被告基於強制執  
07 行程序聲請人及債權人而代為履行，並非係基於高雄高  
08 等行政法院111年度訴字第354號判決及相關之行政處分  
09 而為之清除計畫，原告實有混淆之情形。

10 6.原告早已知悉需向臺南市政府工務局提出清運報告書，始  
11 可取得系爭建物之拆除許可：

12 (1)原告於系爭執行事件提出之114年8月18日民事陳報狀，  
13 引用許銘哲建築師事務所之對話紀錄記載：「由以上訊  
14 息可知，拆除地上物前必須先清除處理廢棄物，故而債  
15 權人應先清除處理廢棄物是不可能迴避的問題。」可證  
16 原告早於114年8月18日前即知悉應一併提出廢棄物之清  
17 除計畫書與系爭建物之拆除計畫書，始能獲得工務局對  
18 系爭建物之拆除許可。

19 (2)惟由工務局114年11月24日南市工管一字第1141596333  
20 號函提供本院之申請文件與附件觀之，原告僅向工務局  
21 提出建物拆除計畫，於知悉工務局未核准拆除之理由後  
22 ，又遲未提出廢棄物清除計畫，工務局自無從核准其提  
23 出之拆除執照。

24 7.原告主張被告未清除系爭鐵皮建物內之廢棄物一事，構成  
25 妨害執行之事由云云，洵不符合強制執行法第14條第1項  
26 規定妨礙債權人請求之事由。

27 (1)被告聲請強制執行之系爭判決，所主張之請求權基礎乃  
28 為民法第767條第1項前段規定之物上請求權。是原告主  
29 張妨害請求之事由(被告應先將廢棄物清理完成之事實  
30 )，應須為法律上足以妨礙被告之物上請求權之事由。  
31 而實務上所謂妨礙債權人請求之事由，無非為債權人同

意延期清償、債務人行使同時履行抗辯權、法律於確定判決言詞辯論終結後修正、兩造約定不執行契約等。然被告未清除系爭鐵皮建物內之廢棄物一事，與上述事由洵不相符。

(2)系爭執行事件為拆屋還地，兩造間並無同意延期清償一事，亦無涉法律修正、約定不執行契約等情事。又原告主張之妨礙事由為被告應先清除廢棄物，惟被告並無清除義務，如前所述；縱認被告負有基於公法上之清除義務，然該義務亦非本於同一雙務契約而發生，亦無對待給付之關係，原告無從據此主張同時履行抗辯。

(三)原告主張其得拋棄對系爭土地之占有以代交付，本件具有強制執行法第14條消滅債權人請求之事由云云，洵無理由：

1.兩造間就系爭土地並無任何債權關係存在，且被告對系爭建物內廢棄物並無清除責任，因此本件應無民法第241條規定之適用：

(1)民法第241條規定於債編總則，依體系觀之，應適用於基於債權契約而生之權利義務關係，因此適用本條規定之前提，為雙方當事人間需存在一債權契約，且依當事人間之約定，債務人應有交付不動產之義務。惟系爭執行事件之執行名義乃被告請求原告拆除系爭建物之依據，為民法第767條第1條前段之物上返還請求權，並非債權關係，是兩造間就系爭土地並無任何債權關係存在，故原告依民法第241條，主張拋棄占有以代交付，進而消滅執行名義請求權云云，於法無據。

(2)況民法第241條規定乃以民法第234條債權人受領遲延時，債務人始得主張以拋棄占有，自行消滅其債務；惟原告究竟係基於何等法律關係、具體之權利義務為何、原告負有何等給付義務、給付義務之具體內容、且被告何時陷於受領遲延，均未說明，率稱拋棄占有云云，難謂有理由。

(3)原告主張被告負有清除廢棄物之責任，所持理由均於法

01 無據，故被告並無清除系爭鐵皮建物內廢棄物之義務，  
02 從而，原告拆屋還地之給付義務，自無兼需被告將廢棄  
03 物清理之行為始能完成之情形，原告不得依民法第235  
04 條規定以準備給付之情事通知被告，以代提出。原告一  
05 再反覆以被告負有清除義務為前提，而主張被告有受領  
06 遲延云云，除前提已有所錯誤外，完全不符合民法第  
07 241條規定。

08 2.縱原告拋棄對系爭土地及系爭建物之占有，亦不構成消滅  
09 或妨礙債權人請求之事由；況若原告未拆除系爭建物，亦  
10 無從拋棄對系爭土地之占有，原告應不得據此免除拆除系  
11 爭建物之義務：

12 (1)占有為事實狀態，單純拋棄占有，並不能改變物權歸屬  
13 ，是縱原告拋棄對系爭建物之占有，系爭建物之所有權  
14 人仍為原告，且仍存在於系爭土地上，系爭執行事件之  
15 執行名義未經滿足，顯無強制執行法第14條第1項消滅  
16 或妨礙債權人請求權之事由。

17 (2)又系爭執行事件之執行名義乃系爭判決，即原告應拆除  
18 系爭建物，並返還占用之土地予被告，始生消滅執行名  
19 義之效力。今原告於拋棄「建物之占有」對於建物仍持  
20 續占用系爭土地之狀態，仍無所改變，且未完成拆除建  
21 物之狀態，亦無從返還占用土地，是原告僅空言稱將  
22 「建物之占有」拋棄云云，洵無滿足執行名義務，亦無  
23 從生消滅執行名義之效力。

24 (四)原告主張兩造間就系爭土地成立買賣契約，對系爭土地非無  
25 權占有，系爭执行程序有妨礙被告請求之事由發生云云，洵  
26 無理由：

27 1.兩造間就系爭土地是否存在買賣契約，容有爭議，此節雖  
28 有本院另案（113年度重訴更一字第1號）民事判決在案，  
29 惟被告亦上訴於臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院  
30 ）審理中（案號：114年度重上第67號），尚待上訴審法  
31 院判決認定，合先敘明。

01 2.姑不論系爭土地之買賣契約是否成立，原告於該另案中亦  
02 主張依買賣關係為有權占有，惟此節經該另案一審法院判  
03 決認定：「3.被告雖抗辯兩造間就系爭土地已成立買賣契  
04 約，被告所有系爭建物占用系爭土地有合法正當權源云云  
05 ，惟系爭建物原係無權占有系爭土地，被告因拍賣取得系  
06 爭建物所有權後，仍係無權占有系爭土地，兩造雖就系爭  
07 土地成立買賣契約，惟被告並未給付買賣價金，原告尚未  
08 將系爭土地按買賣關係交付被告使用，被告所有系爭建物  
09 占用系爭土地，仍屬無權占有，被告抗辯其因買賣契約有  
10 權占有系爭土地云云，應屬無據。」

11 3.基此，原告占用系爭土地，未給付價金，仍屬無權占有，  
12 故本院上開另案判決判命原告應繳納相當於租金之不當得  
13 利予被告，從而，原告仍主張系爭土地之買賣契約已成  
14 立，其為有權占有，本件具有妨礙本件拆屋還地請求之事  
15 由云云，洵為無據。

16 (五)並聲明：原告之訴駁回。

17 三、兩造不爭執之事項：

18 (一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地（即系爭土地）為中  
19 華民國所有；被告為管理者。

20 (二)訴外人慎祥公司前於96年間向被告租用系爭土地興建建物，  
21 嗣因未依約給付租金，經被告終止租約並訴請拆屋還地後，  
22 本院於107年9月18日以106年度重訴字第183號民事判決（即  
23 系爭判決）：訴外人慎祥公司應將系爭土地上如附圖所示編  
24 號A（面積2848.18平方公尺）之鐵皮建物、編號B（面積  
25 15.2平方公尺）之守衛室、編號D之大門圍牆，均予以拆除  
26 ，並將上開占用之土地返還被告，且應給付被告相當於租金  
27 之不當得利。嗣系爭判決業於107年12月3日確定在案。

28 (三)系爭鐵皮建物內有堆放大量廢棄物。

29 (四)環保局於111年3月17日以環土字第1110016276號函（即系爭  
30 行政處分），命被告下轄之服務中心於111年4月30日前提送  
31 廢棄物清理計畫書送審，並於111年7月31日前完成清理。嗣

01 服務中心不服提起訴願、行政訴訟，經原處分機關駁回訴願  
02 、高雄高等行政法院以111年度訴字第354號判決駁回行政訴  
03 訟後，服務中心再提起上訴，業經最高行政法院於114年10  
04 月9日以113年度上字第158號判決：「原判決廢棄、訴願決  
05 定及原處分均撤銷」，並確定在案。

06 (五)行政執行署臺南分署98年度營所稅執特專字第94102號營利  
07 事業所得稅執行事件，公開拍賣訴外人慎祥公司所有之系爭  
08 建物：

09 1.拍賣通知記載：「四、占有使用情形及點交否：(一)本分署  
10 於111年3月8日現場查封暨勘查時，不動產標的現況：1.  
11 廠房已許久未營運，現無警衛亦無任何員工。2.廠房與增  
12 建部分之建物內部堆放雜物、髒亂不堪。3.廠房內部堆放  
13 為數眾多之塑膠廢棄物，何人放置無法確知。4.廠房玻璃  
14 窗戶部分已破損。5.廠房屋頂鐵皮、鐵架部分已壞。6.增  
15 建建物內部與主建物（科工段685建號）內部可相通且有  
16 獨立之出入口。7.廠房2樓有一層夾層可觀看整個廠房內  
17 部。8.據移送機關陳明，未辦保存登記建物之建號，沿用  
18 前1001建號。(二)拍定後依現況點交。拍定人不得以建物內  
19 廢棄物無法處理或處理需費過高等相關理由請求撤銷拍定  
20 。」

21 2.系爭建物嗣由原告於111年6月7日拍定買受，並於111年6  
22 月20日取得不動產權利移轉證明書及於111年7月13日登記  
23 為系爭建物之所有權人。

24 (六)原告對其為繼受系爭建物即訴訟標的法律關係之人，為系爭  
25 判決效力所及而負有拆除系爭建物之責，不爭執。

26 (七)被告於113年5月16日持系爭判決及其確定證明書為執行名義  
27 ，向本院聲請強制執行系爭建物，經本院民事執行處以113  
28 年度司執字第59842號拆屋交地強制執行事件受理在案（即  
29 系爭執行事件），惟原告就系爭執行事件之執行程序因認有  
30 妨害或消滅被告請求之事由發生而提起本件債務人異議之訴  
31 。

01 (八)服務中心於113年10月24日以南南字第1137072934函提出廢  
02 棄物清理計畫書送交環保局審查通過。

03 (九)工務局114年11月21日南市工管一字第1141588507號函文記  
04 載：「有關是否應先清理廢棄物，始能拆除該廠房建物，目  
05 前尚無規範。」

06 (十)工務局114年11月24日南市工管一字第1141596333號函及檢  
07 送之申請拆除執照之申請文件及附件所示，原告曾於114年7  
08 月23日委託許銘哲建築師事務所就系爭地上物申請拆除執照  
09 ，且「臺南市政府簽稿會核單」上記載，受會單位環境保護  
10 局之會核意見及簽章欄載明「查旨案地號土地係屬本市列管  
11 非法棄置場址，其內尚堆置大量廢棄物，已命地主限期清理  
12 ，惟尚未執行清理作業」；又「拆除執照審查表」之綜合審  
13 查意見記載「1、請釐清本案室內廢棄物。2、圖說標示違章  
14 範圍」。

15 (十一)原告因拍買取得系爭建物之所有權後，於111年7月7日曾向  
16 經濟部工業局台南科技工業區服務中心（嗣已於113年9月16  
17 日更名為經濟部台南產業園區服務中心，即服務中心）申購  
18 系爭土地，經111年9月22日「經濟部工業局產業園區土地或  
19 建築物租售審查小組」第579次會議決議核准原告以1億2426  
20 萬7026元（含土地價款1億1195萬2275元、產業園區開發管  
21 理基金111萬9523元、完成使用保證金1119萬5228元）承購  
22 系爭土地。

23 四、兩造之爭執事項：原告主張依強制執行法第14條第1項請求  
24 撤銷系爭執行事件之強制執执行程序；或於被告將系爭土地上  
25 如附圖所示編號A（面積2848.18平方公尺）鐵皮建物內之廢  
26 棄物清除處理完成前，應予停止，是否有理由？

27 (一)按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發生  
28 ，債務人得於強制執执行程序終結前，向執行法院提起異議之  
29 訴。執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前  
30 ，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債  
31 務人亦得於強制執执行程序終結前提起異議之訴，強制執行法

第14條第1項前段、第2項定有明文。所謂消滅債權人請求之事由，係指足以使執行名義之請求權及執行力消滅之原因事實，如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權之讓與、債務之承擔、解除條件之成就、和解契約之成立，或類此之情形，始足當之（最高法院94年度台上字第671號判決意旨參照）。至所稱妨礙債權人請求之事由，則係指使依執行名義所命之給付，罹於不能行使之障礙而言，如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行抗辯權等。又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，主張法律關係存在之當事人，應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實（變更或消滅之特別要件），則應由他造舉證證明（最高法院48年台上字第887號判例參照）。依上說明，原告應就有妨礙債權人即被告請求事由之有利事實，負舉證之責，先予敘明。

(二)再按債務人異議之訴，須以其主張消滅或妨礙債權人請求之事由係發生於執行名義成立後者始得為之，若其主張此項事由在執行名義成立之前即已存在，則為執行名義之裁判縱有不當，亦非異議之訴所能救濟。本件原告主張依廢棄物清理法第71條第1項前段規定，被告負有清除處理系爭建物內廢棄物之義務，若該廢棄物無法清運，則無法取得拆除系爭建物之執照，是被告應先清除廢棄物後始能請求原告拆屋還地云云。惟廢棄物清理法第71條第1項前段之規定，於系爭執行名義成立後並未修法變更，且系爭廢棄物係於系爭執行名義成立前即已存在乙節，亦據兩造陳明在卷（本院卷(二)第118頁），則原告所主張之消滅或妨礙被告請求之事由，既在執行名義成立以前即已存在，依照前開說明，尚不能謂原告得以此事由依強制執行法第14條之規定，提起債務人異議之訴。

(三)原告未能拋棄其對系爭土地之占有以代交付：又按所謂返還租賃之土地，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃土地之

占有而言。依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力。如果僅由債務人一方拋棄其占有，則惟有民法第241條所定之情形，始得免其給付之義務（最高法院106年度台上字第1987號民事裁定參照）。查本件原告所負拆屋還地之義務，與被告所負之法律上責任（即廢棄物清理法第71條第1項前段規定），並非基於同一債權契約所產生之義務，是被告履行責任縱有遲延，亦無民法第241條之適用。另本件原告所負之義務為拆屋還地，則於原告未將系爭土地回復原狀前（即拆除系爭建物前），其占有之持續狀態並未變更，則被告拒絕受領，自不生受領遲延之效力，是原告尚未能以拋棄占有之意思表示，即免返還土地之義務。況本件原告應拆除系爭建物，並返還占用之土地予被告，始生消滅執行名義之效力，然原告雖表示拋棄占有，然原告所有之系爭建物仍持續占用系爭土地之狀態，並未改變，且未拆除系爭建物前，亦無從返還系爭土地，是原告空言拋棄占有，並未能滿足執行名義之義務，亦無從生消滅執行名義之效力。

(三)兩造間就系爭土地是否有買賣契約存在？

1.未按不動產買賣契約成立後，其收益權之歸屬，依民法第373條規定，除契約另有訂定外，應以標的物已否交付為斷；如尚未交付，買受人即無收益權。又占有物因交付而發生移轉占有之效力，如買受人已先占有標的物，仍須買賣雙方有移轉占有之合意，始生交付之效力，此觀民法第946條、第761條規定自明。

2.原告雖抗辯兩造間就系爭土地已成立買賣契約，其所有系爭建物占用系爭土地有合法正當權源云云，惟系爭建物原係無權占有系爭土地，原告因拍賣取得系爭建物所有權後，雖已向服務中心申購系爭土地，縱兩造買賣契約已成立，然依前開說明，於兩造有移轉占有之合意前，原告仍係無權占有系爭土地，而原告並未舉證證明被告已將系爭土地依買賣關係交付原告使用或兩造有移轉占有之合意，

01 是原告所有系爭建物占用系爭土地，仍屬無權占有，原告  
02 抗辯其因買賣契約而有權占有系爭土地云云，尚屬無  
03 據。」

04 五、綜上所述，原告並未能就有妨礙債權人即被告請求之事由舉  
05 證，從而，原告主張依強制執行法第14條第1項規定，請求  
06 本院113年度司執字第59842號民事拆屋還地強制執行事件之  
07 執行程序，應予撤銷；或於被告將系爭土地上如附圖所示編  
08 號A（面積2848.18平方公尺）鐵皮建物內之廢棄物清除處理  
09 完成前，應予停止，均無理由，應予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認  
11 與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條之  
13 規定，判決如主文。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日  
15 民事第二庭 法 官 洪碧雀

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
18 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  
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
20 應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日  
22 書記官 林政良