

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

114年度南簡字第1790號

原告 詹娉涵
訴訟代理人 詹進財
被告 葉愷雯
葉姿卉

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國115年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒仟捌佰柒拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告持鈞院112年度南簡字第1260號及113年度簡上字第106號民事判決（以下合併簡稱系爭確定判決）為執行名義，對訴外人郭秀美聲請強制執行，並經本院以114年度司執字第37652號強制執行事件（以下簡稱系爭執行事件）受理在案。惟系爭執行事件之執行標的即門牌號碼臺南市○區○○路000巷0號房屋（以下簡稱系爭房屋）係坐落於鹽埕段1013-43地號及華南段1011-5地號兩筆土地上，而華南段1011-5地號土地及其上建物（3樓廚房，以下簡稱系爭3樓廚房）為係原告向財政部國有財產署南區分署（以下簡稱國有財產署）合法承租範圍，不在強制執行範圍，亦不在兩造於民國106年10月間簽訂之買賣契約範圍內，被告買受及出租部分僅係鹽埕段1013-43地號土地及其上之系爭房屋部分，與原告持有之系爭3樓廚房無關，爰依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴等語。並聲明：系爭執行事件就系爭3樓廚房及其坐落土地之執执行程序應予撤銷，若已經強制執行，待原告勝訴後應令被告回復原狀，並於每年2月1日及8月1日准許原告進入系爭建物內檢查合法承租之區域範圍所有之物件，以維基本權益。

二、被告抗辯：被告於106年10月31日向原告買受系爭房屋時即已包含系爭3樓廚房部分，系爭3樓廚房因占用到國有財產署

01 所有之華南段1011-5地號土地，故須向國有財產署承租。系
02 爭房屋僅有一出入口，系爭3樓廚房部分係做為廚房使用，
03 並無其他門牌，且不具使用上之獨立性，故屬系爭房屋之一
04 部分；被告向原告買受系爭房屋並辦理移轉登記後，繼續出
05 租予原告，因國有地租賃稅金仍由原告負擔，故當時未及時
06 向國有財產署申請變更租賃契約，惟不代表系爭3樓廚房為
07 原告所有。又國有地承租條件係以占有國有地上之建物所有
08 權人為承租對象，原告已非系爭房屋所有權人，且已搬離系
09 爭房屋，但尚未遷出戶籍，顯意圖拖延強制執行，況參酌最
10 高法院85年度台上字第1493號民事判決意旨，租賃權並非第
11 三人異議之訴所得主張之權利。又系爭執行事件已於114年1
12 2月24日執行點交完畢，現場遺留動產亦已於115年4月15日
13 拍賣而由被告以新臺幣5,000元作價承受，系爭執行事件並
14 已於115年5月4日結案，是以原告提起第三人異議之訴，已
15 無權利保護必要等語。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 （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
18 於強制執执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之
19 訴，強制執行法第15條前段定有明文。次按原告提起訴
20 訟，就為訴訟標的之法律關係，應有請求法院判決之現實
21 上必要性，此即權利保護必要之要件。原告之權利保護要
22 件有無欠缺，應以事實審言詞辯論時為準，於起訴時無欠
23 缺，而於事實審言詞辯論終結時有欠缺者，仍應認原告之
24 訴為無理由。又強制執行法第15條所定第三人異議之訴，
25 係以排除執行標的物之強制執行為目的，倘原告提起第三
26 人異議之訴，於事實審言詞辯論終結前，執行標的物之執
27 行程序業已終結，該強制執执行程序已無從撤銷，原告已無
28 即受判決之現實上利益，自屬欠缺權利保護之必要（最高
29 法院112年度台上字第2616號判決意旨參照）。

30 （二）本件原告主張被告持系爭確定判決為執行名義，向本院聲
31 請對債務人郭秀美為強制執行，經本院民事執行處受理分
32 案為系爭執行事件進行執行之事實，為被告所不爭執，復
33 經本院調取系爭執行事件之卷宗核閱無誤，堪信為真實。

01 惟系爭執行事件已於114年12月24日執行系爭房屋之遷讓
02 完畢而終結，已據本院調取系爭執行事件之卷宗核閱無
03 誤，並有該日執行筆錄及遺留物清冊在卷可參。是原告於
04 本件言詞辯論終結前，已因遷讓系爭房屋之執执行程序終
05 結，而無從請求撤銷，自屬無權利保護之必要，則原告提
06 起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執
07 执行程序，為無理由，應予駁回。

08 四、綜上所述，原告提起第三人異議之訴，請求【系爭執行事件
09 就系爭3樓廚房及其坐落土地之執执行程序應予撤銷，若已經
10 強制執行，待原告勝訴後應令被告回復原狀，並於每年2月1
11 日及8月1日准許原告進入系爭建物內檢查合法承租之區域範
12 圍所有之物件，以維基本權益。】，為無理由，應予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
14 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
15 敘明。

16 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第87
17 條第1項，判決如主文。

18 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
19 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
20 法 官 王 獻 楠

21 上為正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
25 應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
27 書記官 李 雅 涵