臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第2234號

原　　告　台鳳股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃建勛

訴訟代理人　吳尚昆律師

　　葉思慧律師

被　　告　鴻昇資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　翁自清

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國110年10月19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

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條復定有明文。查本件原告起訴時訴之聲明原為：「本院108年度司執字第99989號強制執行事件之執行程序應予撤銷。」等語(見本院卷第15頁)。嗣變更聲明為：「1.先位聲明：本院107年度司執字第99989號強制執行事件之執行程序應予撤銷。2.備位聲明：被告應將坐落新北市○○區○○○段00地號土地上如附圖所示編號13面積84平方公尺、容積378立方公尺之水池按臺北縣政府工務局77店雜字第043-8號雜項執照如附圖圖說所示回復原

狀。」(見本院卷第435頁)等語。核原告所為訴之聲明之變更，應屬追加應受判決事項之聲明，追加請求權之基礎事實與原起訴事實同一，而不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，並同時更正事實上或法律上之陳述，揆諸上開說明，自應予准許，先予敘明。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

㈠緣訴外人秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司），於民國68年間，於新北市新店區秀岡段多筆土地進行開發整地。於87年10月13日，秀岡公司與原告簽立買賣契約書(下稱系爭買賣契約書)，將開發土地、在建工程、整地工程、建築工程（包含各項公共設施）及興建之房屋、俱樂部、建築物等尚在施工中之雜項工程、建築工程等，全部出售予原告。原告復接手前開工程後，出資發包施作包含本件爭執之坐落於新北市○○區○○○段00地號土地(下稱系爭土地)上之第13號水池及加壓站（下稱系爭地上物）在內之未完成工程，並於88年4月9日全數施工完畢，進而取得臺北縣政府工務局77店雜字第043-8號雜項執照，惟原告未就系爭地上物辦理不動產保存登記。

㈡秀岡公司嗣後受破產宣告，經本院以97年度破執字第3號裁定，選任吳啟孝律師為破產管理人。被告以系爭土地所有人身分，向秀岡公司提起拆屋還地訴訟，請求拆除系爭地上物，並經本院以104年度訴字第661號判決秀岡公司應拆除系爭地上物並返還系爭土地予被告確定，被告遂向本院民事執行處聲請強制執行，業經本院以107年度司執字第99989號強制執行事件(下稱系爭強制執行)受理。

㈢惟系爭地上物係原告所出資興建，詳如上述，是系爭地上物依法應由原告原始取得所有權，是以，因系爭地上物與系爭土地曾同為原告所有，僅系爭土地嗣後讓與第三人即被告，是本件有民法第425條之1之適用，被告自不得請求拆除系爭地上物，原告爰先位聲明依強制執行法第15條之規定，請求

撤銷系爭強制執行事件就系爭地上物之執行程序。

㈣另因系爭地上物已因系爭強制執行事件而滅失，則因原告為系爭地上物之所有權人，詳如上述，是原告爰依民法第184條第1項前段、同法第213條第1項等規定，備位聲明請求被告將系爭地上物回復原狀等語。

㈤並聲明：

1.先位聲明：系爭強制執行事件之執行程序應予撤銷。

2.備位聲明：被告應將坐落系爭土地上之系爭地上物回復原狀。

二、被告則以：

㈠原告並無足以排除強制執行之權利，不符提起第三人之訴之要件：

系爭地上物應為秀岡公司所有等情，業經本院105年度訴字第661號判決、108年度重訴字第92號判決、108年度重訴字第311號判決與臺灣高等法院108年度上易字第814號判決及臺灣高等法院105年度上更(一)字第72號判決、最高法院民事107年度台上字第306號判決等判決所認定，是原告陳稱其係系爭地上物之所有權人等語，顯與事實不符。

㈡系爭地上物應非原告所出資興建：

1.原告雖主張系爭地上物係其所出資興建等情，惟原告所提之工程款明細及單據僅能看出有支出，但究竟係支付何人、何筆工程款項實難辨別，應無從證明系爭地上物確為原告所出資興建。又原告與秀岡公司解除契約結算之金額與原告所提工程款支付之金額有所不符，自難證明原告確有支付系爭地上物之工程款。

2.又系爭買賣契約第1條第2項明確約定：「在建公共設施及整地工程及建築工程部分：(一)本約簽訂時，乙方之秀岡開發事業股份有限公司(以下簡稱秀岡公司)在本約土地上已施工之各項公共設施及整地相關工程，未施工者，由乙方繼續施工完成。(二)在簽約日止，秀岡公司在本約土地上興建中之房屋及俱樂部會館建築物等已施工部分。」等語，顯見秀岡

公司簽定本約時，已有公共設施施作完成，而為買賣標的之一部分。又第1條第2項第1款後段明確約定：「未施工者，由乙方繼續施工完成」，然第2條買賣總價約定：「一、本約土地價款(含公共設施用地及在建工程部分已施工及未施工之各項公共設施及整地相關工程費)計新臺幣16,970,796,603元正。……以上已包含已施工及未施工之各項公共設施及整地相關工程費(含重劃工程費)新台幣4,212,101,198元正(含營業稅)。……二、建築興建中在建工程之房屋及俱樂部會館已施工部分建築工程費新台幣59,203,397元正(含營業稅)，由秀岡公司開立發票向甲方領取。前一、二項合計之總價為本件買賣總價款共計新台幣17,030,000,000元正。」、第3條付款辦法約定：「一、定金：以總價款百分之十計算之金額。…二、總價款百分之九十在乙方(即秀岡公司)取得本約土地開發整地之雜項使用執照後，自簽定本約日起起算三年內全部付清。」等語，是以，依據上開約定，原告於雜項使用執照取得之日即88年10月5日之前，僅需支付定金1,703,000,000元而已，是原告支出之費用，應未包括系爭地上物之工程費。

3.另秀岡公司因原告有未付足一成之定金及未於取得開發整地之雜項使用執照後3年內付清九成餘款等違約之情事，於催告原告後，已依法解除系爭買賣契約，此觀台北郵局第9374號存證信函記載：「貴公司違約狀況層出不窮，舉凡A依契約第三條第一項約定應付以總價款百分之十計算之定金新台幣(以下同) 1,703,000,000元並未於88年1月31日前全部付清；B依同約第三條第二項約定，在我方取得本約土地開發整地之雜項使用執照後，貴公司應自簽約日起三年內(即90.10.13以前)全部付清之買賣總價款百分之九十即15,327,000,000元部分，因上開雜項使用執照經我方之努力，既已早於88.10.5取得，….惟貴公司藉口約無明定相塘塞迄今拒未償付；…」等字句自明，應可知原告應有未依約給付足額定金，亦未按比例繳清餘款之情形，是原告主張88

店雜使字第017號雜項使用執照所列之工程費用均係由其所支付等情，顯與事實不符。

㈢系爭買賣契約應已由秀岡公司合法解除，原告並未取得系爭地上物所有權：

原告雖主張其係於87年10月13日，基於買賣關係自秀岡公司處取得系爭地上物之所有權，並依系爭買賣契約書第12條及第15條之規定辦理點交等情。然系爭買賣契約已由秀岡公司依法解除，詳如上述，又秀岡公司就契約解除後回復原狀及損害賠償事項，已於89年9月7日簽訂協議書，由該協議書第1、2、3條約定可知，雙方互負回復原狀之義務；且協議書第8條亦明確約定：「本約簽訂後，甲乙雙方應依本約履行，雙方均不得再本於原契約為任何權利主張。」等語，是原告主張其係於87年10月13日，基於買賣關係自秀岡公司處取得系爭地上物之所有權等情，應屬無據。

㈣綜上，因原告並非系爭地上物之所有權人，是原告以其為系爭地上物之所有權人為由，就系爭強制執行事件提起本件第三人異議之訴，於法自有未合等語，資為抗辯。

㈤並聲明：原告之訴駁回。

三、本件不爭執事項如下：

㈠原告與秀岡公司於87年10月13日，簽訂土地買賣契約書（參原證一），秀岡公司將新北市新店區秀岡段多筆土地（包括系爭土地）及其上在建開發工程全部出售予原告。

㈡系爭土地於87年11月30日，經原告向訴外人張秀政（當時秀岡公司之法定代理人）買受，嗣於89年5月16日出售與訴外人鄭中平（永柏企業股份有限公司〈下稱永柏公司〉之法定代理人），鄭中平於96年6月14日出售與翁自清（被告鴻昇公司之法定代理人），翁自清並信託該土地予被告鴻昇公司，末於105年8月9日變更受託人為永柏公司（參原證四）。

㈢秀岡公司受破產宣告，經本院以97年度破執字第3號裁定，選任吳啟孝律師為破產管理人。

㈣被告鴻昇公司以系爭土地所有權人之身分，向本院對吳啟孝律師即秀岡公司破產管理人就系爭地上物提出拆屋還地訴訟，經本院以104年度訴字第661號判決吳啟孝律師應拆除系爭地上物返還系爭土地予被告確定，被告並向本院民事執行處聲請強制執行，現經本院以系爭強制執行事件受理。

㈤原告與秀岡公司曾於89年9月7日簽立協議書，解除雙方於87年10月13日簽立之系爭買賣契約書。

四、本件爭點如下：

㈠原告之先位聲明，有無理由？

㈡原告之備位聲明，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠原告之先位聲明，有無理由？

1.按強制執行法第15條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，此有最高法院44年台上字第721號、68年度台上字第3190號民事判例要旨足資參照。次按當事人主張有利於己之事實，就其事實負有舉證之責，民事訴訟法第277條定有明文。故民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，原告舉證證實自己主張之事實為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原則，此則有最高法院89年度台上字第126號判決意旨足資參照。

2.查本件原告陳稱系爭地上物係其所出資興建，是其應為系爭地上物之所有權人等情，業據被告所否認，並以前詞置辯，揆諸上開說明，自應由原告就系爭地上物為其所出資興建等情，負舉證責任。然查，原告就系爭地上物應係由其所出資興建等情，業據提出卷附原證一之系爭買賣契約書、附件一土地清冊明細表、原證二之臺北縣政府工務局雜項使用執照、原證六之工程款項明細表影本各1紙為證（見本院卷第25-46頁、第309-310頁），惟經本院核閱前開文件，系爭買賣契約書並未就系爭地上物之出資或興建等情有具體之約

定；又原告陳報之工程款項明細表僅記載金流，未能據以判斷原告支付款項之目的，自難據以認定原告確有出資興建系爭地上物之情事；參酌被告否認系爭地上物係原告所出資興建等情，揆諸上開說明，因原告未能提出具體之事證以證明系爭地上物確為其所出資興建，是本院應難為有利原告之判斷。準此，因原告未能提出具體之事證以證明其確有出資興建系爭地上物，自難認原告確有原始取得系爭地上物所有權之情形，從而，原告主張其為系爭地上物之所有權人，而依強制執行法第15條之規定，提起本件第三人異議之訴，難認有據，不應准許，應予駁回。

㈡原告之備位聲明，有無理由？

承前所述，因原告未能證明其確為系爭地上物之所有權人，是原告提起備位聲明，請求被告應將系爭地上物回復原狀等情，亦難謂有據，不應准許，應併予駁回。

六、綜上所述，因原告未能證明其確為系爭地上物之所有權人，是原告先位聲明依強制執行法第15條之規定，請求撤銷系爭執行事件就系爭地上物所為之強制執行程序；備位聲明請求被告應將系爭地上物回復原狀等情，均為無理由，不應准許，應予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於判決結果無影響，毋庸一一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　18　　日

民事第二庭　法　官　陳雅瑩

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　鄭以忻