臺灣臺北地方法院民事判決

110年度簡上字第165號

上　訴　人　王木蘭

000000000000000000

訴訟代理人　陳恒寬律師

被上訴人　　陳鳳秋

000000000000000000

　　吳冠霆

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

　　雍國投資股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李治

000000000000000000

訴訟代理人　莊乾城律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國110年3月26日本院臺北簡易庭110年度北簡字第6172號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：上訴人於民國60年間自訴外人黃子錚取得坐落臺北市○○區○○段○○段000○00000地號土地（下稱系爭土地）上之臺北市○○區○○段○○段00○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0號，下稱系爭建物），並依法改建暨補強結構。被上訴人陳鳳秋曾於105年5月5日委託訴外人大輪建設公司（負責人為被上訴人吳冠霆）寄信至上訴人位於臺北市○○區○○路0段000巷00弄00號之居所，

告知其已取得系爭土地所有權，希望向上訴人購買系爭建物或合作改建，顯已知上訴人實際居住處所。然於104年10月至105年4月間，被上訴人陳鳳秋及訴外人單秀英、吳川仕與黃鳳紀等人買賣系爭土地時，均未通知上訴人，致上訴人喪失優先承買權利。於105年5月至108年11月間，上訴人與被上訴人吳冠霆等多次洽談合建事宜，詎被上訴人陳鳳秋於106年9月以系爭建物無權占有系爭土地為由，起訴請求上訴人返還不當得利，且於訴訟中隱瞞上訴人實際居所而聲請一造辯論，取得執行名義（即鈞院106年度北簡字第14278號民事判決，下稱系爭判決），復持該執行名義聲請強制執行系爭建物，於108年5月間由被上訴人陳鳳秋得標承受系爭建物，並發給不動產權利移轉證書。上訴人知悉後即向鈞院聲請假處分獲准而執行保全程序，並對被上訴人陳鳳秋提出侵權行為損害賠償、請求回復原狀之訴（即本院109年度訴字第2414號，下稱另案訴訟），是系爭建物及增建部分所有權人應為上訴人。又被上訴人雍國投資股份有限公司（下稱雍國公司）於鈞院109年度司執字第72957號強制執行事件（下稱系爭執行事件）原僅聲請拍賣系爭土地，惟於109年11月25日聲請追加執行系爭建物，然依109年12月15日、110年3月30日之拍賣通知可知，有無將系爭建物一併拍賣，並未減損系爭土地價值，尚無一併拍賣之必要；且系爭建物若於110年3月30日連同系爭土地一併拍賣，將嚴重影響上訴人權利，爰依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴，並聲明求為判決系爭執行事件對於系爭建物及其增建部分所為之強制執行程序，應予撤銷。原審所為敗訴判決，以土地法之登記有絕對真實之公信力，然忽略真正權利人仍得以登記原因有無效或得撤銷之理由，提起確認之訴或塗銷登記等訴訟，而主張所有權存在。被上訴人陳鳳秋、吳冠霆以前揭尚未確定之系爭判決為執行名義聲請強制執行，即係以無效之執行名義聲請強制執行，故該執行程序為無效，被上訴人陳鳳秋亦不得以此無效之拍賣程序取得系爭建物之所有權，上

訴人始為系爭建物及增建部分之真正權利人等語，爰上訴求為判決：㈠原判決廢棄。㈡上開廢棄部分，本院系爭執行事件即109年度司執字第72957號清償債務強制執行事件，對於系爭建物即臺北市○○區○○段○○段00號建號（門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0號）及其增建部分所為之強制執行程序，應予撤銷。

二、被上訴人部分：本件未經言詞辯論，被上訴人陳鳳秋、吳冠霆亦未提出書狀作任何聲明或陳述。另被上訴人雍國投資股份有限公司則具狀抗辯稱：上訴人非登記為系爭建物之所有權人，且增建部分已附合為原建物之成分無單獨所有權存在，另上訴人亦無典權存在，足見上訴人無足以排除強制執行之權利存在，其訴顯無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249條第2項定有明文。前開規定，依同法第436條之1第3項、第463條之規定，於簡易訴訟之第二審程序準用之。次按所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言（最高法院42年度台上字第526號、62年度台上字第845號判決意旨參照）。再按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告，強制執行法第15條亦有明文。所謂第三人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（最高法院44年台上字第721號判決參照），雖不以上開權利為限，但必須有足以排除強制執行之權利者，始能提起第三人異議之訴。

四、經查：

㈠系爭執行事件之執行標的物即系爭建物(含增建部分)，經被

上訴人陳鳳秋持系爭判決，聲請查封並拍賣系爭建物，經本院以107年度司字第79320號執行事件拍賣無人應買，由被上訴人陳鳳秋承受，並領得本院所發之不動產權利移轉證書，且已辦妥所有權移轉登記，有系爭建物登記第一類謄本在卷可參(見本院卷第259頁)。基此，被上訴人陳鳳秋即為系爭建物(含增建部分)之買受人即所有權人等情，至為明確。

㈡雖上訴人辯稱：被上訴人陳鳳秋、吳冠霆以前揭尚未確定之系爭判決為執行名義聲請強制執行，即係以無效之執行名義聲請強制執行，故該執行程序為無效，被上訴人陳鳳秋亦不得以此無效之拍賣程序取得系爭建物及增建部分之所有權，故依最高法院33年度上字第5909號及39年度台上字第1109號判決見解，真正權利人仍得以登記原因有無效或得撤銷，並主張所有權存在，故上訴人業以另案對被上訴人陳鳳秋提出侵權行為損害賠償、請求回復原狀之訴，全案正由另案訴訟審理中，證明系爭建物所有權人應係上訴人云云。按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條固定有明文。惟該條所謂因法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，係指該判決之宣告足生物權法上取得某不動產效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之一切第三人亦有效力者而言，惟形成判決（例如分割共有物之判決）始足當之，不包含給付判決在內。查系爭建物目前仍登記於被上訴人陳鳳秋名下，揆諸前揭說明，上訴人自無足以排除強制執行之權利。縱上訴人主張本院民事執行處107年度司執字第79320號執行事件就系爭建物所為拍賣無效，無移轉所有權之效力等情為真，並於另案訴訟獲勝訴判決確定，亦僅享有依另案訴訟判決請求被上訴人陳鳳秋負有系爭建物所有權回復登記予上訴人之義務而已，並無足以排除強制執行之權利，且依前揭民法第758條第1項規定，上訴人於辦妥爭建物所有權回復登記前，即非系爭建物及增建部分之所有權人，則其援引強制執行法第15條規定，以其就系爭執

行事件之執行標的即系爭建物及增建部分具有所有權為由，對被上訴人提起第三人異議之訴，請求撤銷本院就系爭建物及增建部分之執行程序，於法不合，且於法律上顯無理由，不應准許。

五、從而，上訴人提起本件第三人異議之訴訴訟，依其所訴之事實，在法律上顯無理由，原審乃不經言詞辯論程序，逕以判決駁回之，核無不合，上訴論旨猶執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，亦顯無理由，本院爰不經言詞辯論程序，逕以判決駁回其上訴。

六、據上論結，本件上訴顯無理由，爰不經言詞辯論，逕依民事訴訟法第436之1第3項、第463條、第249條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二庭審判長法　官　林鈺琅

法　官　陳雅瑩

法　官　林禎瑩

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　鄭玉佩