臺灣臺北地方法院民事判決

110年度簡上字第173號

上　訴　人　張君豪
000000000000000000
　　張錫儒
000000000000000000
　　張季文
　　張曉晴
　　張吟蔓

上5人共同

訴訟代理人　楊金順律師

複代理人　　巫家佑律師

被上訴人　　安信建築經理股份有限公司
000000000000000000

法定代理人　周俊吉

訴訟代理人　黃政傑律師
　　蔡佳君律師

上列當事人間債務人異議之訴事件，上訴人對於民國110年2月26日本院臺北簡易庭109年度北簡字第17275號第一審判決提起上訴，經本院於民國111年5月26日言詞辯論終結，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、上訴人原審主張及上訴意旨:

㈠原審主張：被上訴人前以訴外人房志彥無權占有訴外人本翊建設股份有限公司（下稱本翊公司）信託予被上訴人之未辦保存登記之上訴人所有坐落被上訴人名下之新北市○○區○○段000號、217－1號、218號土地（以下合稱系爭土地）上，如附圖所示編號A（即門牌號碼新北市○○區○○路00巷0號)建物及編號B、C、D（即門牌號碼新北市○○區○○

路00巷○0○0號）（下合稱系爭建物）而提起訴訟，然本翊公司雖有約定將信託契約之信託財產移轉登記予被上訴人，但被上訴人並未證明本翊公司確有將系爭建物之事實上處分權交予被上訴人;且信託契約約定被上訴人為受託人、本翊公司為委託人，信託財產為系爭土地及系爭土地上尚未興建、興建中、興建完成之建物及其附屬設備，並未包含原有之建物，故系爭建物非屬被上訴人之信託財產;又本翊公司於民國101年11月17日向房志彥借款新臺幣(下同)6,000萬元，約定應於102年5月20日還款，並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），依系爭買賣契約第8條第5項約定本翔公司若屆期未清償，房志彥即可執行系爭買賣契約之相關權益，而系爭買賣契約僅載明系爭土地信託登記予被上訴人，另就系爭建物則未有相關之記載，本翊公司並簽發票面金額各3,000萬元之支票2紙作為擔保，嗣房志彥於期限屆至時持該2紙支票提示付款，均遭退票，故本翊公司即依約於102年5月20日將系爭建物之事實上處分權讓予房志彥，並協同辦理房屋稅籍變更登記，被上訴人自不得以僅具有債權效力之信託契約對抗事實上物權效力之處分權之交付;另被上訴人為土地受讓人，房志彥為房屋受讓人，依民法第425條之1規定兩者間推定應有租賃關係存在，房志彥已於102年11月19日將系爭建物出售予張貴和，而上訴人為張貴和之繼承人，自應具有使用系爭建物之正當權源;再依據臺灣臺北地方檢察署(下稱北檢)102年度偵字第15062號不起訴處分書理由之記載，可證鈞院109年度司執字第88940號遷讓房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）有消滅被告請求之事由發生，爰依強制執行法第14條規定提起本件訴訟等語。並聲明：系爭執行事件關於就原告等所有之系爭土地上之系爭建物騰空遷讓返還予被告之強制執行程序，應予撤銷。

㈡上訴意旨:

1.訴外人本翊公司已將系爭建物之事實上處分權移轉予訴外人房志彥，嗣房志彥再移轉予張貴和，而由上訴人等依繼承關

係取得系爭建物之事實上處分權，故上訴人等並非無權占有，被上訴人無從依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人張君豪等遷讓房屋：

本翊公司係於101年11月17日向房志彥借款6,000萬元，約定應於102年5月20日全數清償，雙方復簽定不動產買賣契約，於第8條第5項約定本翊公司若屆期無法清償，房志彥即可執行不動產買賣契約之相關權益，另載明系爭建物坐落之新北市○○區○○段000000000000地號土地(系爭土地)信託予被上訴人，卻就系爭建物部分是否信託予被上訴人，隻字未提。嗣清償期屆至，本翊公司並未清償借款，遂依約將系爭建物之事實上處分權讓與房志彥。且稅籍登記或稅籍變更登記，可作為事實上處分權移轉之佐證。

2.系爭建物非本翊公司交付信託之信託財產，且被上訴人並未取得系爭建物之事實上處分權，無從依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人等遷讓房屋：

依被上訴人與本翊公司共同簽訂信託契約書（下稱系爭信託契約），並約定：「茲為甲方（即本翊公司）擬於下列第2條第1項第1款標示之土地上投資新建建物及甲方向丙方（即星展公司）申請融資，且為使本專案興建工進能順利進行至完工交屋，特委由乙方（即被上訴人）為本專案受託人，辦理有關信託管理事務並以公正、客觀、專業之受託人地位，受託持有及管理甲方交付之信託財產（包含但不限於土地及新建建物之權利等），俟建物興建完成並清理相關債務後，再移轉返還甲方，圓滿達成信託目的。為避免疑義，三方認知本信託契約非屬『預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項』第7條之1及『預售屋買賣定型化契約範本』第6條之1所規定之履約保證機制。經三方合意訂立條款如下，以資共同遵循」（前言）、「第1條(委託事項）九.....乙方應於取得本案建物之使用執照後……」、「第2條（信託一般約定）一、信託財產：甲方應於本約簽訂後，按下列約定將信託財產信託移轉登記予乙方：（一）新北市○○區○○

段000號、217號之1、218地號3筆土地，權利範圍：全部，面積合計688平方公尺土地。甲方應將本案土地所有權，於交付丙方設定第一順位最高限額抵押權新台幣（以下同）3億1,800萬元後，同時（但至遲不得晚於丙方融資第一次撥款後45天內）交付信託並辦理所有權信託移轉登記予乙方。（二）於前項土地上尚未興建、興建中及興建完成之建物及其附屬設備（以下合稱本案建物）、建造執照起造人名義、建造權利及其所有權全部。（三)本契約第三條之信託專戶基金。(四）因前三項信託財產之管理、處分、及因信託財產滅失、毀損或其他事由取得之孳息、衍生物或替代物。……四、兼顧甲方、丙方及購買房屋者之權益於本案建物新建期間不受不當干擾。……六、委託人之義務：（一）甲方應於本信託契約簽署後，於丙方融資第一次撥款後四十五天內配合將信託財產移轉予乙方並依相關法規辦理信託登記…」。可見系爭信託契約成立之目的在於本翊公司要聲請融資作為建築房屋之資金，依各別條文及契約意旨綜合觀之，信託財產係為擔保將來還款之用，為免將來本翊公司陷於無資力無法繼續建築房屋時，債務人本翊公司任意處分此等建物，造成爛尾樓之情形。是以，系爭契約所載尚未興建、興建中及興建完成之建物及其附屬設備應交付信託，自係以將來所建造之「新建建物」為限，而未包括現存於系爭土地上之系爭建物。

3.循此，系爭建物既非系爭信託契約所約定之信託財產，且被上訴人未能證明有自本翊公司受讓系爭建物之占有，自難認被上訴人已受讓系爭建物之事實上處分權，則被上訴人主張其依系爭信託契約為系爭建物之所有權人，即非可採。從而，被上訴人依民法第767條規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋，為無理由等語。並聲明：㈠原判決廢棄;㈡系爭執行事件關於就被上訴人所有之系爭土地上如原審判決附表所示系爭建物騰空遷讓返還予被上訴人之強制執行程序，應予撤銷。

二、被上訴人答辯：

兩造間前案判決已命訴外人房志彥及上訴人等應將系爭建物騰空遷讓返還予被上訴人，被上訴人嗣以前案判決為執行名義聲請系爭執行事件，然上訴人提起本件債務人異議之訴及本件上訴理由，卻為系爭建物之事實上處分權經本翊公司轉讓予訴外人房志彥，再經房志彥售予張貴和，嗣由張貴和之繼承人即上訴人繼受，被上訴人無從依民法第767條第1項規定訴請上訴人遷讓房屋；系爭建物非本翊公司交付信託之信託財產，被上訴人未取得系爭建物之事實上處分權人，無從依民法第767條第1項規定訴請上訴人遷讓房屋云云，均係在前案二審程序106年6月6日言詞辯論終結以前已發生之事實，並經前案判決逐一否准在案，也不屬於消滅或妨害債權人請求之事由，顯然與強制執行法第14條第1項之要件不符。且上訴人於本件主張之各項事由均經前案判決於理由中為判斷，依爭點效理論，上訴人應受拘束，不得再為相異之主張等語。並聲明:上訴駁回。

三、本院之判斷:

㈠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，債務人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。如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之。」，強制執行法第14條第1項定有明文。故以確定判決為執行名義時，因其既判力之基準時係事實審言詞辯論終結時，故異議之事由，須發生於確定判決事實審言詞辯論之後，至既判力基準時已存在之異議事由，不問債務人是否知悉、有無主張，自不得於債務人異議之訴再為主張。又按訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束（既判力之「遮斷效」、「失權效」或「排除效」），不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與確定判決意旨

相反之主張，法院亦不得為反於確定判決意旨之裁判，此就民事訴訟法第400條第1項規定趣旨觀之尤明（最高法院96年度台上字第1629號、96年度台上字第1850號判決意旨參照）。

㈡經查，被上訴人前對上訴人提起請求遷讓房屋事件之訴訟，經臺灣高等法院於106年6月6日言詞辯論終結，以105年度上易字第444號判決上訴人應將坐落於系爭土地上之系爭建物騰空遷讓返還予上訴人，該判決已於106年9月18日確定（下稱前案確定判決），嗣被上訴人執該前案確定判決向本院聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，尚未執行終結等情，為兩造所不爭執，並有前案判決及確定證明書在卷可稽（原審卷第75至97頁），復經本院調閱系爭執行事件案卷宗核閱屬實。

㈢上訴人雖以系爭建物非系爭信託契約所約定之信託財產，且被上訴人未能證明有自本翊公司受讓系爭建物之占有，難認被上訴人已受讓系爭建物之事實上處分權，則被上訴人主張其依系爭信託契約為系爭建物之所有權人，並依民法第767條規定請求上訴人遷讓返還系爭房屋為無理由等語為由，提起上訴。惟查，兩造於前案遷讓房屋事件之訴訟程序中，前審已明列:「（一）系爭信託契約之信託財產是否包括系爭第2號及第2之1號建物(即系爭建物)?上訴人(即本件被上訴人)是否取得系爭第2號及第2之1號建物之事實上處分權？（二）被上訴人(即本件上訴人)係基於何原因占有使用系爭第2號及第2之1號房屋?…」(參前案確定判決書第8頁)等為主要爭點，並經原審認定系爭建物應係系爭信託契約所約定信託財產之範圍;被上訴人安信公司至遲於101年11月23日前已自本翊公司處取得關於系爭建物之事實上處分權(參前案確定判決書第14頁);並以主管機關准許本翊公司於系爭土地上興建建物之102店建字第83號建造執照，係本翊公司向新北市工務局聲請核發，經該局審核後於102年1月28日准許核發在案，然觀諸本翊公司與房志彥間之101年11月17日不動

產買賣契約中「土地標示」欄所示，竟有該建造執照相關字號之記載，而認為該不動產買賣契約書，係被房志彥於被上訴人取得系爭建物事實上處分權後之102年1月28日以降某日虛偽製作(參前案確定判決書第16頁);並參酌房屋稅條例第4條第4項規定，應認縱有稅籍登記，亦不得就此論斷該登記人即該設稅籍房屋之所有人，上訴人空言抗辯其取得系爭建物之事實上處分權云云，自難採信(參前案確定判決書第17頁)，並以此為由判斷上訴人無權占有系爭建物，被上訴人有系爭建物事實上處分權，其依民法第767條第1項前段規定請求上訴人應將坐落於系爭土地上之系爭建物騰空遷讓返還予被上訴人為有理由等情，有前案確定判決在案可佐。是以，上訴人主張之事由，既於前案確定判決言詞辯論終結前已存在，依首揭說明，系爭判決縱有不當，亦非強制執行法第14條第1項規定所能救濟。況且上訴人所主張之異議原因事由，既為前案遷讓房屋事件之訴訟標的法律關係、攻擊防禦方法所涵攝，並經前案法院列為爭點進行實質審理判斷如上。從而，上訴意旨猶以前詞提起債務人異議之訴，即屬無理。

四、綜上所述，上訴人依強制執行法第14條第1項規定，請求撤銷系爭執行事件，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，亦無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，上訴人雖聲請傳訊證人李俊威及房至彥，以證明系爭建物事實上處分權已移轉予上訴人之被繼承人，上訴人非無權占有系爭建物，系爭信託登記因目的不達應已消滅等情，有民事調查證據聲請狀在卷可參（見本院卷第151至153頁）。然上訴人無權占有系爭建物，被上訴人有系爭建物事實上處分權，其依民法第767條第1項前段規定請求上訴人應將坐落於系爭土地上之系爭建物騰空遷讓返還予被上訴人為有理由等情，業經前案確定判決認定在案，已如上述，是上訴人前開主張，既經系爭前案認定在案，故本院

認就此部分證據已無調查必要。另兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果均無影響，爰不另一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436 條之1 第3 項、第449 條第1 項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

民事第二庭　審判長　法　官　林鈺琅

法　官　陳雅瑩

法　官　蒲心智

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　潘惠敏