

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度簡字第21號

原告 吳添進

吳添錄

吳雯月

吳添丁

吳文儀

上五人

訴訟代理人 劉宏邈律師

被告 周瑞祺

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國115年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、本院112年度司執字第123529號拆屋還地強制執行事件對於附圖代號A至K所示建物及地上物之強制執行程序應予撤銷。

二、被告不得執本院新店簡易庭109年度店簡字第1917號民事簡易判決、本院111年度原簡上字第2號民事判決及確定證明書，聲請對附圖代號A至K所示建物及地上物為強制執行。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條固有明文規定。原告主張：被告取得新北市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）之所有權違法，訴外人吳玉美已向原住民族委員會（下稱原民會）申請撤銷臺灣省政府民政廳移轉系爭土地所有權予被告前前手周陳梅養

之行政處分，經原民會駁回申請、並經行政院駁回訴願後，吳玉美已提起行政訴訟，現由臺北高等行政法院高等行政訴訟庭以115年度原訴字第2號審理中，故聲請裁定停止訴訟程序等語（見簡卷第245-247、257頁）。然而，本件第三人異議之訴，僅審查原告就執行標的物即附圖代號A至K所示建物及地上物（下稱系爭建物）有無足以排除強制執行之權利，至於被告有無系爭土地之所有權，則非本件所得審酌，亦非本件之先決法律關係，自無裁定停止訴訟程序之必要。

二、被告經合法通知，未於本院民國115年6月5日言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：本院新店簡易庭以109年度店簡字第1917號民事簡易判決，命訴外人即前案被告吳玉美拆除系爭建物，並返還系爭土地予被告，經本院111年度原簡上字第2號民事判決駁回上訴而告確定（下稱前案、原確定判決）。被告持以聲請強制執行，經本院執行處以112年度司執字第123529號受理在案（下稱系爭執执行程序）。然系爭建物實為原告及吳玉美等人之被繼承人吳財寶所興建，吳財寶於74年5月6日死亡後，系爭建物應由原告、吳玉美、訴外人即前案被告吳宗霖等全體繼承人繼承，公同共有之。原告為系爭建物之公同共有人，自有足以排除強制執行之權利，爰依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之訴等語。並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告辯以：吳宗霖於前案一審供陳，系爭建物於吳財寶死亡後，業經全體繼承人協議分由吳玉美繼承，被告於前案請求吳玉美拆屋還地，自屬適當。又附圖H至K所示水塔，並非吳財寶生前所建，係吳玉美等人嗣後擅自搭建，接引溫泉水售予附近溫泉業者使用，故非吳財寶之遺產。況且，系爭建物未辦保存登記，原告即便繼承，亦僅能取得事實上處分權，自不足以排除強制執行等語，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之
03 請求；此規定於公同共有準用之，民法第821條本文、第828
04 條第2項定有明文。共同繼承之遺產在分割以前，依民法第1
05 151條規定，為各繼承人公同共有，倘被他人強制執行而受
06 侵害時，各繼承人依上開規定，均得就共有物之全部為本於
07 所有權之請求，對於該他人單獨或共同提起第三人異議之
08 訴，以排除對該公同共有物之強制執行，此有最高法院107
09 年度台上字第2333號民事判決意旨可參。原告主張自己為系
10 爭建物之公同共有人，提起第三人異議之訴，揆諸上開意
11 旨，當事人適格並無欠缺，毋庸由吳財寶之全體繼承人共同
12 起訴。

13 (二)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
14 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，
15 強制執行法第15條前段定有明文。所謂就執行標的物有足以
16 排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典
17 權、留置權、質權存在情形之一者而言，此有最高法院44年
18 台上字第721號民事判例意旨可參。又所謂房屋之原始取
19 得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權利，而獨立取得
20 房屋所有權而言，此與依法律行為而取得者有別，縱使不經
21 登記，亦不在民法第758條所謂非經登記不生效力之列，有
22 最高法院41年台上字第1039號民事判例、69年度台上字第15
23 81號民事判決意旨可據。是以，出資建築房屋者，縱該房屋
24 未經辦理保存登記，仍原始取得所有權，而該所有權人死亡
25 後，其繼承人亦得繼承該房屋之所有權，而非僅繼承事實上
26 處分權而已。是以，被告主張：系爭建物未辦保存登記，原
27 告即便繼承，亦僅能取得事實上處分權，不足以排除強制執
28 行等語，容有誤會。本件仍應審酌原告曾否因繼承而取得系
29 爭建物之所有權。

30 (三)查吳財寶係於74年5月6日死亡，其繼承人包含原告吳添進
31 (四男)、吳添錄(三男)、吳雯月(次女)、吳添丁(長

男）、吳文儀（已故次男吳添福之次女，代位繼承），及訴外人吳玉美（三女）、吳宗霖（五男，115年2月2日歿）等人在內，有繼承系統表、戶籍資料在卷足憑（見簡卷第13-19頁），且為被告所不爭執，可先認定。

(四)查系爭建物未辦保存登記，且無稅籍資料，有新北市政府稅捐稽徵處新店分處114年9月25日函在卷足憑（見簡卷第95頁），惟其中新北市○○區○○路00號房屋，自47年7月1日起即已裝錶供電，同路18號房屋亦自78年9月1日起裝錶供電，有台灣電力公司台北南區營業處110年8月18日北南費核證字第110003063、110003046號函在卷足憑（見簡卷第233-234頁）。又比對系爭建物65、67、75、77、114年之航照圖，可見建物形狀大體相符（見證物袋內），且據原告吳雯月66年間家居照片，亦可見系爭建物之存在（見簡卷第159頁），而吳財寶與其子吳添富、姪子吳俊平於69年間曾修繕房舍，亦有照片足憑（見簡卷第161頁）。再者，現今附圖代號B、D、E、G，屬於新北市○○區○○路00號房屋之一部分，該房屋是鋼筋水泥造3層房屋；至附圖代號A、C，則為新北市○○區○○路00號房屋及其遮雨棚，牆底下部分是水泥磚造，上半部是木造，另用鐵架在原有屋頂上方搭建新的屋頂，窗戶是老式木造窗框，外觀斑駁老舊；而附圖代號H至K之4個水塔外觀均有青苔、鏽斑等情，為本院到場勘驗明白（見簡卷第241-242頁），並有現場照片在卷足憑（見簡卷第223-231、249-255頁、前案簡卷一第31-35、435-443頁）。綜上足認，系爭建物有相當之年代，應非近年所新建，原告主張此為吳財寶生前所興建，應為其全體繼承人所共同繼承，應屬可信。

(五)被告主張：附圖代號H至K所示水塔，並非吳財寶生前所建，係吳玉美等人嗣後擅自搭建，接引溫泉水售予附近溫泉業者使用，故非吳財寶之遺產等語，查原告吳添丁固於新北市○○區○○路00號設有溫泉水權，引水地點在新北市○○區○○段0地號土地上，其核准年限為114年1月1日至116年12月3

01 1日，核准用量為每秒0.0003立方公尺，每日用水時間為2小
02 時，有溫泉水權狀在卷足憑（見簡卷第199頁）。惟附圖代
03 號H至K水塔外觀老舊，應非近年新建之物，在原告吳添丁申
04 請溫泉水權之前，應已存在。又自上述溫泉水權狀之核准用
05 量觀之，應不足以供營業使用，則原告主張此係供新北市○
06 ○區○○路00號房屋之熱水使用一節，應非虛構，現今並無
07 事證顯示該溫泉水係供營業使用。又附圖代號H至K所示水塔
08 因面積較小，於空照圖中未必能清楚顯現，亦不能以空照圖
09 反推該等水塔係吳財寶死後所新建。

10 (六)查新北市○○區○○路00號房屋（附圖代號B、D、E、G為其
11 一部分），為原告及其親屬所居住，原告吳添丁及其子女及
12 子女之配偶居住在3樓，原告吳文儀、吳雯月、吳添進、訴
13 外人即吳宗霖之子吳宗栩居住在2樓。原告吳添錄、訴外人
14 吳玉美住在16號1樓，另有堆放訴外人吳宗霖生前使用之機
15 器、材料等。至於新北市○○區○○路00號房屋及其遮雨棚
16 （附圖代號A、C）內，則堆有原告吳添錄之各式雜物。而附
17 圖代號K水塔是供吳添錄菜園所用；代號H水塔是供16號1樓
18 冷水；代號I水塔是溫泉，供16號房屋熱水使用；代號J水塔
19 則現廢棄等情，亦經本院到場勘驗明白（見簡卷第241-242
20 頁），且有戶籍資料在卷可參（見簡卷第15-19頁），足認
21 原告等吳財寶之後人，多有居住使用系爭建物之事實，此與
22 分割繼承後專由某房居住使用之常情不符。又未辦保存登記
23 房屋，如經繼承人分割繼承，通常均會一併辦理稅籍、用
24 電、用水、天然氣等用戶名義之變更，然系爭建物中，新北
25 市○○區○○路00號之用電戶仍為吳財寶之妻吳莊嬌之名
26 義、18號房屋之用電戶則為訴外人吳俊益之名義，未曾登記
27 為吳玉美之名義，有台灣電力公司台北南區營業處110年8月
28 18日北南費核證字第110003063、110003046號函在卷足憑
29 （見簡卷第233-234頁），此亦與分割繼承之常態不符。吳
30 玉美、吳宗霖雖於前案供陳：吳財寶死亡後，全體繼承人已
31 口頭協議由吳玉美繼承等語（見前案簡卷一第306頁、前

案店簡卷二第147頁），然此並無其他客觀事證可佐，參諸
上述多數繼承人共同使用系爭建物之現狀，尚難遽認屬實，
應認系爭建物未經協議分割，仍為吳財寶全體繼承人共同共
有。

(七)按強制執行法第15條所定第三人異議之訴，以排除執行標的
物之強制執行為目的，故同條所謂強制執执行程序終結，係指
對於執行標的物之強制執执行程序終結而言，此有司法院院字
第2776號解釋（一）意旨可參。被告雖執原確定判決為強制
執行，然系爭執执行程序現仍停止執行中，有案件繫屬資料在
卷足憑（見簡卷第243-244頁），系爭建物尚未遭拆除，對
系爭建物之強制執执行程序自未終結，原告提起第三人異議之
訴，確屬有據。

四、綜上所述，原告既為吳財寶之繼承人，並為系爭建物之公同
共有人，即有足以排除強制執行之權利，其等在對系爭建物
之強制執执行程序終結前，依強制執行法第15條規定，提起第
三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件中對系爭建物之強制
執执行程序，並宣告被告不得執原確定判決及其確定證明書聲
請對系爭建物為強制執行，均有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證
據，經審酌後均認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論
駁，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
第2項、第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
民事第三庭 法 官 王沛元

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 115 年 7 月 2 日
書記官 葉愷茹