

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第12143號

原告 紐約國際管理顧問股份有限公司

兼

法定代理人 陳文敏

訴訟代理人 吳威廷律師

被告 臺北市政府捷運工程局

法定代理人 張澤雄

訴訟代理人 蔡侑芳律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，於中華民國109年5月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

本院一〇八年度司執字第二六七三一號給付租金強制執行事件，就如附表編號一至四所示之動產所為之強制執行程序應予撤銷。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之四，餘由原告紐約國際管理顧問股份有限公司負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告紐約國際管理顧問股份有限公司（下稱紐約國際公司）於民國98年間向訴外人鄭鴻章購買門牌號碼臺北市○○區○○路0號2樓建物（下稱系爭房屋），一併取得既有家具設備之所有權，並設址於該處，其內所有動產屬原告紐約國際公司所有。訴外人紐約文帝飯店股份有限公司（下稱紐約文帝公司）於104年11月16日設立登記，並以每月租金新臺幣（下同）3,000元向原告紐約國際公司承租系爭房屋，作為公司登記地址，然其實際從事飯店業務活動在新北市淡水區，系爭房屋並非其辦公處所。而被告對紐約文帝公司所提起之鈞院108年度司執字第26731號給付租金強制執行事件（下稱系爭執行事件），於108年5月10日經執行人員至

01 系爭房屋查封如附表所示之框畫4幅、沙發1組及餐桌1張。
02 惟其中如附表編號一所示之框畫為原告陳文敏於90年間購
03 買，依陳文敏等人與該框畫之合照可知，陳文敏至遲於103
04 年6月20日已取得該框畫所有權，並作為系爭房屋之擺飾；
05 如附表編號二所示之框畫為陳文敏於85年間在紐約購買，該
06 畫有紐約畫家簽名，且於99年曾出現在陳文敏之家庭生活照
07 中；如附表編號三、四所示之框畫為陳文敏母親陳黃玉盞所
08 有，框畫背後皆有陳黃玉盞之署名，陳黃玉盞過世後由陳文
09 敏繼承；其餘如附表編號五、六所示之沙發及餐桌，則為紐
10 約國際公司於購買系爭房屋時一併取得該家具設備所有權。
11 被告並未舉證系爭查封物品為訴外人紐約文帝公司所有，爰
12 依強制執行法第15條規定提起本件訴訟，並聲明：系爭執行
13 事件就原告所有如附表所示之動產（依本院卷第11頁原告書
14 狀附表，並未列大茶几）所為之強制執执行程序應予撤銷。

15 二、被告方面：

- 16 （一）鈞院民事執行處於108年5月10日執行查封放置在系爭房屋
17 之如附表所示之框畫、沙發及餐桌時，訴外人即紐約文帝
18 公司之董事覃黔新在該處辦公，並於指封切結書上簽名，
19 該等查封物品當然為訴外人紐約文帝公司所有之財產。
- 20 （二）原告所提出紐約國際公司與紐約文帝公司間之系爭租約，
21 其租賃期間及簽約日期均為空白，顯非有效契約。縱認紐
22 約文帝公司有向原告紐約國際公司承租系爭房屋並設址於
23 該處，其搬入個人所有物品屬常態事實。另原告所提出之
24 房屋買賣契約（下稱系爭買賣契約）非真正，該契約第16
25 條第2項約定賣方願意附贈既有設備中沙發組及餐桌欄均
26 空白未填寫數量，且其附件與該契約頁數不連貫，亦無騎
27 縫章，無從證明原告購買系爭房屋時一併取得前開查封物
28 品。原告另提出系爭沙發、餐桌照片，其拍攝背景與系爭
29 房屋裝潢陳設不同，且照片出處不明，拍攝背景與系爭房
30 屋內裝潢、陳設均不同，不能證明系爭沙發、餐桌為原告
31 所有。

01 (三) 又原告所提出之照片所呈畫作與如附表編號一、二所示之
02 框畫不同；另畫作常有數度轉手情形，難以畫作背面之簽
03 名即認原告陳文敏繼承取得如附表編號三、四所示之框畫
04 所有權。

05 (四) 並聲明：原告之訴駁回。

06 三、原告主張被告向本院聲請對訴外人紐約文帝公司為強制執
07 行，經本院以108年度司執字第26731號給付租金強制執行事
08 件受理，並於108年5月10日至紐約文帝公司之登記地址即系
09 爭房屋，查封如附表所示之框畫、沙發及餐桌之事實，為被
10 告所不爭執，並據本院調閱系爭執行事件卷宗查明屬實，堪
11 信為真。

12 四、本院得心證之理由

13 (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
14 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
15 訴，強制執行法第15條定有明文。所謂就執行標的物有足
16 以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有
17 權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院
18 68年台上字第3190號裁判意旨參照）。又按當事人主張有
19 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第
20 277條前段定有明文。原告提起本件第三人異議之訴，主
21 張其對於執行標的物有足以排除強制執行之權利，依上開
22 規定，自應由其就該足以排除強制執行之權利存在負舉證
23 之責。再按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被
24 告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告
25 對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之
26 原則。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉
27 證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主
28 張，即不得不更舉反證（最高法院99年度台上字第483號
29 判決意旨參照）。

30 (二) 查原告陳文敏主張如附表編號一至四所示之框畫分別為其
31 所購買或因繼承取得所有權之事實，業據其提出照片及通

訊截圖為證（見本院卷第21至25、29、31、309頁），並舉證人林俊良、覃黔新、黃愛如、邢國震、周漢奇到庭作證。參諸證人分別於本院109年5月11日言詞辯論期日到庭所為下列證詞，足認原告就此部分事實已盡其舉證之責，堪信其主張為真實。分述如下：

1. 證人林俊良證稱：伊為原告紐約國際公司之合夥人，於93年離職。系爭房屋為陳文敏作企業輔導開課程使用，該址大概有五、六幅畫，其中二、三幅畫是88年伊在高雄就看過等語。經本院提示如附表編號一所示之框畫（本院卷第21頁，遮蔽上方文字）後，其稱：「…這是公司成立前一年即87年陳文敏跟建設公司買的，這是從高雄帶上來的」；經本院提示如附表編號二所示之框畫（本院卷第25頁，遮蔽上方文字）後，其稱：「…這是陳文敏從紐約帶回來的，這是公司成立就有的，這幅畫也是從高雄拿上來的」；經本院提示如附表編號三所示之框畫（本院卷第29頁，遮蔽上方文字及下方照片）後，其稱：「…這幅畫是陳文敏母親的畫作」、「是陳文敏告訴我的，我93年離職，我離職後每年會到公司徐州路辦公室一、二次，我都有看到這幅畫…」；經本院提示如附表編號四所示之框畫（本院卷第31頁，遮蔽上方文字及下方照片）後，其稱：「…這是陳文敏母親的畫作，也是陳文敏跟我說的，我不記得我何時第一次看到，我是離職後去徐州路辦公室看到的」等語（見本院卷第350至353頁）。

2. 證人覃黔新證稱：伊自93年起任職原告紐約國際公司，93年時設址在仁愛路2段，辦公處所在泰安街，泰安街退租後買了徐州路的房屋，有二幅大的框畫從泰安街搬過去，有一幅是像畢卡索的線條，是陳文敏從紐約帶回來的；另一幅是山水畫，但不是墨水畫，是伊在93年進公司時就有這幅畫。後來陳文敏母親過世後，陳文敏從南部拿二幅畫上來，二幅都是壓花拼貼，一幅是花瓶，

01 另一幅是花籃。伊有去參加喪禮，喪禮結束後有看到他們在清理，伊有看到畫作，畫作還有陳文敏母親簽名，
02 其上好像還有「教會」的文字等語。經本院依上述方式
03 分別提示如附表編號一至四所示之框畫後，其稱：編號
04 1框畫是伊去泰安街時就有這幅畫；編號2框畫是陳文敏
05 告訴伊是紐約帶回來的；編號3、4框畫是陳文敏母親的
06 拼貼畫，是從高雄帶上來的等語（見本院卷第354至355
07 頁）。

08
09 3. 證人黃愛如證稱：伊自102年8月7日任職原告紐約國際
10 公司迄今，擔任一般行政助理。伊進公司時，本來在徐
11 州路辦公，去年（108年）搬到紹興北街辦公。徐州路
12 的辦公室分為員工及老闆辦公地方，在員工辦公地方伊
13 知道的大概就有六幅框畫，不知何處來的，在伊進來公
14 司就有了，其中有二、三幅有花瓶，另外有很抽象的等
15 語。經本院依上述方式提示如附表編號一至四所示之框
16 畫後，其稱：編號1、2框畫在伊來公司時就有了；編號
17 3、4框畫在伊來公司時就有了，伊聽陳文敏說是她母親
18 畫的等語。又經提示如本院卷第307頁之合照後，其
19 稱：伊有在合照內，合照時後方被遮住的是抽象的那
20 幅，有藍色、黑色等語（見本院卷第356至358頁）。

21 4. 證人邢國震證稱：訴外人紐約文帝公司實際營業飯店在
22 淡水，伊為會計師，經營旅人驛站管理顧問公司，在紐
23 約文帝公司解散前就有派經理人在淡水飯店營運管理。
24 且伊是紐約文帝公司之清算人，該公司財產目錄上沒有
25 編號1至4框畫等語（見本院卷第358至361頁）。

26 5. 證人周漢奇證稱：伊於105年3月訴外人紐約文帝公司籌
27 備期間就擔任該公司之經理，在105年3月公司招募時，
28 伊是在徐州路址面試。而紐約文帝公司拿到飯店執照是
29 在105年11月，飯店於105年11月開始在淡水正式營運。
30 紐約文帝公司擺在淡水的畫，是由設計公司直接用輸出
31 印出來再錶框，公司沒有買畫等語。經本院提示如附表

01 編號一至四所示之框畫後，其稱：這是伊去徐州路面試
02 時看到的畫等語（見本院卷第361至363頁）。

03 6. 綜覈前開證詞可知，如附表編號一至四所示之框畫早於
04 104年11月16日訴外人紐約文帝公司核准設立登記前，
05 即已陳設在原告紐約國際公司原設址處即系爭房屋內
06 （原告公司於108年6月14日始變更地址），參酌原告紐
07 約國際公司之法定代理人為陳文敏，則原告主張系爭房
08 屋內所陳設如附表編號一至四所示之框畫，為原告陳文
09 敏所購買或因繼承取得所有權之事實，堪信為真。

10 7. 又觀諸108年5月10日查封筆錄所載：「八、查封標的物
11 之情形：1. 第三人覃黔新稱系爭建物目前係紐約國際管
12 理顧問有限公司設址於此，員工也都是紐約國際管理顧
13 問有限公司之員工，非紐約文帝公司的。…3. 告知第三
14 人若主張查封物品非紐約文帝公司之物品，可再提出相
15 關證明提出異議」（本院卷第83頁）可知，紐約文帝公
16 司之董事覃黔新於查封時即已表明該址實際使用者為原
17 告紐約國際公司，尚不得以其為指封切結（本院卷第75
18 頁），即認系爭查封物品為紐約文帝公司所有。本件被
19 告固否認系爭框畫為原告陳文敏所有，惟並未提出其他
20 事證為佐，則其反對之主張，自難採信。

21 （三）次查，原告紐約國際公司主張如附表編號五、六所示之
22 沙發、餐桌，因其於98年間向訴外人鄭鴻章購買系爭房
23 屋而一併取得所有權之事實，固據其提出照片及房屋買
24 賣契約摺本為證。惟依其提出之照片（本院卷第15頁）
25 僅能看見系爭沙發、餐桌存在，不足證明沙發、餐桌為
26 原告紐約國際公司所有。另依原告所提出之房屋買賣契
27 約摺本（本院卷第279至283頁），姑不論該買賣契約是
28 否屬實，依該契約第16條第2項所載，賣方願意附贈之
29 既有設備僅註記「■天然瓦斯（錶）」、「■其他：依
30 現況交屋，詳如照片所示」（本院卷第281頁），關於
31 「沙發組」、「餐桌」均無勾選註記，顯未將沙發與餐

01 桌作為附贈之既有設備。又原告所提出購買系爭房屋時
02 之既有家具附件照片3紙（本院卷第285至289頁），並
03 未蓋有如系爭買賣契約內之騎縫章，亦無接續該契約之
04 頁數編碼，難謂該3紙照片內之物品即為系爭買賣契約
05 之屋內現況照片。是原告就此部分事實，所舉證據尚有
06 未足，不能認定如附表編號五、六所示之沙發、餐桌確
07 為原告紐約國際公司所有。

08 五、綜上所述，如附表編號一至四所示之框畫，堪認為原告陳文
09 敏所有；如附表編號五、六所示之沙發、餐桌，尚不足認定
10 為原告紐約國際公司所有。從而，原告依強制執行法第15條
11 之規定，請求撤銷系爭執行事件就如附表編號一至四所示之
12 動產所為之強制執执行程序，為有理由，應予准許。逾此範圍
13 之請求，為無理由，應予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此
16 敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

18 中 華 民 國 109 年 5 月 29 日

19 臺北簡易庭

20 法 官 郭麗萍

21 附表：

22

編號	物品名稱	鑑定價格 (新臺幣)	備 註 (查封日：108年5月10日)	本 院 卷 (頁次)
一	框畫（抽象畫；無落款）	20,000元	封條統一編號：8225	P95
二	框畫（抽象畫；有落款）	60,000元	封條統一編號：8226	P96
三	框畫（剪貼畫）	10,000元	封條統一編號：8227	P97
四	框畫（剪貼畫）	10,000元	封條統一編號：8228	P98
五	沙發	18,000元	封條統一編號：8222、3748	P166
六	餐桌	5,500元	封條統一編號：8224	P168
合計		123,500元		

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市中正區重
25 慶南路1段126巷1號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數

01 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 109 年 5 月 29 日
03 書記官 陳怡如