

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第679號

上訴人 許惠瑜

訴訟代理人 陳鼎駿律師

楊硯婷律師

被上訴人 清晰科技股份有限公司

法定代理人 陳昌壽

訴訟代理人 巫宗翰律師

複代理人 劉芯言律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國109年4月24日臺灣桃園地方法院108年度訴字第2395號第一審判決提起上訴，本院於109年11月17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、上訴人主張：被上訴人以訴外人李訓裕即銓泰汽車材料商行於民國106年12月6日因過失引發火災，延燒至被上訴人廠房，致其受有損害，提起侵權行為損害賠償事件，經原法院107年度重訴字第315號（下稱另案）判決李訓裕即銓泰汽車材料商行應給付被上訴人新臺幣（下同）965萬0976元本息確定。被上訴人以另案判決為執行名義，聲請就門牌號碼桃園市○○區○○路00號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）為強制執行，經原法院以108年度司執字第41685號損害賠償強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，並於108年10月7日查封系爭建物。惟系爭建物為坐落桃園市○○區○○段000地號土地上同段172建號即門牌號碼桃園市○○路0000巷0弄00號建物（下稱172建號建物）之附屬建物，經李訓裕於106年10月3日將172建號建物出賣予訴外人黃縵瑤、黃立喬

（下稱黃縵琮等2人）時，隨同移轉予該2人，該2人再於108年8月29日將172建號建物及系爭建物出售予伊，並由伊出租第三人使用，故伊為系爭建物之所有權人；縱認系爭建物非附屬物，伊亦為系爭建物之事實上處分權人，得依強制執行法第15條提起第三人異議之訴。又李訓裕對黃縵琮等2人應負權利瑕疵擔保責任，黃縵琮等2人又對伊負權利瑕疵擔保責任，伊得代位原始起造人提起第三人異議之訴。另李訓裕既將系爭建物出賣予黃縵琮等2人，於前開火災發生時對系爭建物已無任何權利，被上訴人查封拍賣系爭建物而受清償，將導致債權人之權利大於債務人，且李訓裕於取得出售價金後，復因系爭建物遭查封拍賣另取得債務清償之利益，產生雙重得利之不當結果，被上訴人就系爭建物為強制執行並受清償，有違誠信原則，且嚴重戕害交易安全。爰依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴等語。並聲明：系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序應予撤銷。

二、被上訴人則以：系爭建物為李訓裕出資興建之未辦保存登記建物，上訴人無法取得所有權，無足以排除系爭執行事件所為強制執行程序之權利。黃縵琮於原法院民事執行處108年7月12日至系爭建物時稱其與黃立喬為系爭建物之所有權人，致無法確認系爭建物所有權誰屬而未執行，黃縵琮等2人並於同年7月24日辦理系爭建物稅籍變更，且其等2人與李訓裕之不動產買賣契約就買賣標的之約定僅記載172建號建物房地，並未記載系爭建物，買賣範圍應不及於系爭建物，可見黃縵琮等2人並未在106年10月3日買受系爭建物之事實上處分權。又黃縵琮等2人與訴外人林素貞就系爭建物之買賣契約約定之交屋時間為108年11月1日，斯時系爭建物已完成查封，故黃縵琮等2人移轉系爭建物之事實上處分權予林素貞指定之人即上訴人，應屬無效，上訴人並非系爭建物事實上處分權人等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並

上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序應予撤銷。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷二第104、105頁）：

（一）被上訴人以李訓裕即銓泰汽車材料商行於106年12月6日因過失致位於桃園市○○區○○街00號房屋引發火災延燒至被上訴人廠房受有損害，依侵權行為損害賠償請求權，請求李訓裕即銓泰汽車材料商行賠償，經另案判決李訓裕即銓泰汽車材料商行應給付被上訴人965萬0976元本息確定。

（二）被上訴人持對李訓裕即銓泰汽車材料商行之執行名義即另案判決及確定證明書，向原法院民事執行處聲請就未辦保存登記之系爭建物為強制執行，以系爭執行事件受理在案。執行法院於108年7月12日至現場，因當天無法確認系爭建物為何人所有無法執行，嗣於同年10月7日查封系爭建物。系爭執行程序尚未終結。

（三）系爭建物之納稅義務人於102年8月1日起至108年7月14日止間為李訓裕，同年7月15日起至同年8月28日止間為黃縵瑤等2人，同年8月29日迄今為上訴人。

五、上訴人主張其為系爭建物之所有權人或事實上處分權人，依強制執行法第15條前段規定提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序等情，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）系爭建物是否屬172建號建物之附屬建物，為172建號建物所有權範圍擴張所及？

1. 按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。但於構造上及使用上已具

01 獨立性而依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加
02 蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附
03 屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以判
04 斷其是否為獨立建物或附屬建物，除斟酌上開構造上及使用
05 上是否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上
06 之依附關係以為斷（最高法院100年度台上字第4號、103年
07 台上字第919號判決意旨參照）。又所謂構造上之獨立性，
08 係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造物，以與土
09 地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明確標識其
10 外部範圍之獨立空間。所謂使用上之獨立性，乃指建築物得
11 作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。建築物
12 有無使用上之獨立性，則應斟酌其對外通行之直接性、面
13 積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程
14 度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念
15 為綜合考量（最高法院106年度台上字第941號、108年台上
16 字第2241號判決參照）。

- 17 2. 查系爭建物未辦理第一次所有權登記，屬未辦保存登記建
18 物，為兩造所不爭執（見原審卷第7頁、本院卷二第104、
19 105頁）。又172建號建物坐落於春日段189地號土地（重測
20 前為238地號土地）東南側，登記之建物面積第1層為32.10
21 平方公尺、騎樓19.20平方公尺、第2層為51.30平方公尺，
22 有建物登記公務用謄本、桃園市桃園地政事務所109年9月
23 222日函附建物測量成果圖可稽（見本院卷一第131、317、
24 319頁）；系爭建物則坐落鹽埕段1097-2、1097-3、1088地
25 號、春日段189地號土地上，共4層，每層面積均為119.98平
26 方公尺，有建物測量成果圖、建物登記公務用謄本可據（見
27 系爭執行事件卷一第145、146頁），第1、2層較172建號建
28 物登記之面積多出68.68平方公尺，已逾1倍以上，且另有第
29 3、4層。又系爭建物外觀上與172建號建物部分明顯有所區
30 別，且各建物1樓均有獨立出入門戶，有照片可稽（見系爭
31 執行卷第136至138、159、160、162頁、本院卷一第185、

187頁），證人李訓裕、黃縵瑤、黃立喬亦均證稱：16號（即172建號建物）、28號（即系爭建物）各自有獨立大門等語（見本院卷一第261、269、272頁），足見系爭建物無庸經由172建號建物進出。是證人李訓裕、黃縵瑤雖證稱：系爭建物與172建號建物部分樓層可相通等語（見本院卷一第261、269頁），然該二建物於結構上明顯可分離，具有構造上之獨立性。又系爭建物第1、2層係出租他人經營車奴汽車美容廠，3樓係隔成小套房出租，有查封筆錄、照片、名片可參（見系爭執行事件卷一第35、113、136至140頁），證人李訓裕證稱：28號（即系爭建物）3樓有4間套房，16號（即172建號建物）2至4樓各有4間套房、屋頂有1間套房供出租等語（見本院卷一第261頁），證人黃縵瑤亦證稱：李訓裕賣伊房子時，房屋都是套房及2個店面等語（見本院卷一第267頁），可見系爭建物與172建號建物各自出租，使用功能上並非與172建號建物作一體利用，系爭建物顯然不具繼續輔助172建號建物之經濟效用，具有使用上之獨立性。是系爭建物並非172建號建物之附屬建物，具構造上及使用上獨立性，應堪認定。

3. 上訴人雖主張系爭建物無使用執照，無獨立水電錶，係依附於172建號建物，欠缺使用上獨立性云云。惟依建築法第70條第1項前段規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗」，可知使用執照之核發僅在於查驗建築結構體與設計圖樣是否相符，並非判斷建築結構體足以遮風避雨及已達經濟使用目的之標準。至於系爭建物有無獨立水電錶，既不影響其構造上及使用上獨立性，自不得以系爭建物係從172建號建物接水電即謂系爭建物屬172建號建物之附屬建物。上訴人是項主張，自不足採。

01 4. 據上，上訴人主張系爭建物為172建號建物之附屬建物，為
02 172建號建物所有權所及云云，要無足取。

03 (二)關於上訴人主張其為系爭建物之所有權人，有足以排除強制
04 執执行程序之權利，得提起第三人異議之訴部分：

05 1. 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
06 強制執执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，
07 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
08 排除強制執行之權利者，係指就執行標的物有所有權、典
09 權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院100年度
10 台上字第2271號、107年度台上字第2333號判決意旨參
11 照）。次按不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及
12 變更者，非經登記，不生效力，民法第758條定有明文。此
13 項規定，不因不動產為違章建築而有例外（最高法院62年度
14 台上字第2414號判例參照）。是未辦理保存登記之建築物為
15 讓與時，因不能辦理所有權移轉登記，該建築物之所有權不
16 能發生讓與之效力。

17 2. 上訴人主張系爭建物為172建號建物之附屬建物，受172建號
18 建物所有權所及，於李訓裕將172建號建物移轉與黃縵瑤等2
19 人時，隨同移轉與其等2人，再於其等2人將172建號建物移
20 轉與伊時，隨同移轉與伊，故伊為係爭建物之所有權人，自
21 得本於所有權人之身分，提起第三人異議之訴云云。惟查，
22 系爭建物為未辦保存登記之建物，所有權應歸屬原始出資建
23 築人取得。又上訴人一開始即主張系爭建物為李訓裕興建
24 （見原審卷第7頁），證人李訓裕亦證稱：系爭建物為伊花
25 了7百多萬元出資興建，蓋好之後就以伊名義申報納稅義務
26 人等語（見本院卷一第261、263頁），並經李訓裕於102年8
27 月16日辦理稅籍登記為納稅義務人，有稅籍證明書可稽（見
28 原審卷第41頁），其申請設籍課稅承諾書亦記載系爭建物為
29 其興建完成（見原審卷第131頁），足見證人李訓裕出資興
30 建，為系爭建物原始出資建築人，並於建物建造完成後登記
31 為納稅義務人，系爭建物之所有權自應歸李訓裕原始取得。

又系爭建物具構造上及使用上獨立性，並非172建號建物之附屬建物，非172建號建物所有權範圍所及，已如前述。上訴人縱自黃縵瑤等2人處買受系爭建物，亦無從取得系爭建物之所有權，至多僅能取得系爭建物之事實上處分權。上訴人主張其為系爭建物所有權人，得依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴云云，即屬無據。

(三)關於上訴人主張其為系爭建物之事實上處分權人，有足以排除強制執行程序之權利，得提起第三人異議之訴部分：

1. 按不動產經查封後，就查封物所為之移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對債權人不生效力，強制執行法第113條、第51條第2項定有明文，其查封的效力係在禁止債務人就該不動產為自由處分，或其他有礙執行效果之行為。又未辦保存登記之建物無法辦理所有權移轉登記，僅得讓與事實上處分權，然該處分權能係以物為對象，對物為占有、使用、收益及事實上處分，讓與人讓與該事實上處分權，係屬處分行為，以當事人間之讓與合意及讓與人將該未辦保存登記之建物交付，受讓人因受領交付而取得事實上處分權。觀諸黃縵瑤等2人與訴外人林素貞於108年8月29日簽訂之買賣契約第7條約定：「（點交）本買賣成屋，應於尾款交付日由賣方於現場點交買方或登記名義人，賣方應依現狀，於約定點交日前搬遷完畢」，又依付款明細表記載：完稅款於108年10月21日交付，交屋款於108年11月1日給付等語（見原審卷第21、31頁），可見其等約定點交日期係在系爭建物108年10月7日遭查封之後，則上訴人主張於108年8月29日起即為系爭建物之事實上處分權人，與該買賣契約之約定不符，難認為真。是黃縵瑤等2人交付系爭建物之占有既係在查封之後，則被上訴人抗辯該處分行為違反查封效力，對其不生效力，自屬有據。故上訴人主張其已取得系爭建物之事實上處分權，有足以排除強制執行之權利云云，委無足採。
2. 次按強制執行法第15條規定：「第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利」者得提起異議之訴，係指第三人就執

行標的物具有一定權利，因強制執行而受侵害，而在法律上並無忍受之理由而言。事實上處分權，僅係其得占有、使用、收益及事實上處分之權利，與所有權之權能，得於法令限制之範圍內，自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉（民法第765條規定參照）不同，並非所有權，對未登記之不動產肯認有事實上處分權，僅係實務上之便宜措施，強制執行法第15條所謂第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，不包括事實上占有及處分權在內（最高法院107年度台上字第306號、106年度台上字第162號、105年度台上字第2376號判決、96年度台上字第1109號、95年台上字第673號判決、同院107年度台上字第906號、97年台上字第728號裁定參照）。退步言之，縱認上訴人於108年10月7日查封前實際上已受領系爭建物之交付而取得事實上處分權。惟系爭建物均為未辦保存登記之建物，此為兩造所不爭執，則上訴人對於系爭建物縱居於買受人之地位，既未經為所有權移轉之登記，顯未具備民法第758條所定不動產物權依法律行為而取得之生效要件，上訴人縱依買賣契約，占有系爭建物，取得系爭建物之事實上處分權，但仍未取得其所有權，依上說明，自無強制執行法第15條所定排除強制執行程序之權利。

3. 上訴人雖主張伊為系爭建物之事實上處分權人，本得就系爭建物為占有使用收益，李訓裕既已出賣系爭建物，自不得再就系爭建物主張任何權利，其債權人卻查封系爭建物欲拍賣受償，使伊事實上處分權受侵害，乃不當之強制執行，且事實上處分權與所有權之權能無異，應將之納入財產權保障之範圍，屬強制執行法第15條規定足以排除強制執行之權利，否則權利義務間失衡，有違物盡其用之社會整體利益，且我國民法物權編已對物權法定主義為適度修正，承認依習慣法所形成之新物權，自應認依習慣法所形成之新物權足以排除強制執行，況民法第425條第1項、第425條之1第1項及第426條之1雖明文適用所有權，惟司法實務多肯認與所有權本質

01 相同之事實上處分權亦有適用云云，並援引本院105年度重
02 上字第115號、104年度上字第190號判決等其他判決意旨，
03 及陳重見「對違章建築強制執行之第三人異議之訴」、林俊
04 廷「違章建築與第三人異議之訴」等文為據。惟：

05 (1)按物權乃對標的物有直接支配權，具有排他與優先效力，有
06 絕對性、對世效，故物權之存在及其變動，必要有一定之公
07 示方法以為表現，使當事人與第三人均得自外部認識其存在
08 及內容，以維護交易安全。而物權之公示方法，乃在對外顯
09 示物權之變動及其變動後之物權現狀，不動產物權之公示方
10 法為「登記」，動產物權則為「交付」，此觀諸民法第758
11 條、第761條第1項之規定自明。又物權除依法律或習慣外，
12 不得創設，民法第757條定有明文，其立法理由載明：為確
13 保交易安全及以所有權之完全性為基礎所建立之物權體系及
14 其特性，物權法定主義仍有維持之必要，然為免過於僵化，
15 妨礙社會之發展，若新物權秩序法律未及補充時，自應許習
16 慣予以填補，故習慣形成之新物權，若明確合理，無違物權
17 法定主義存立之旨趣，能依一定之公示方法予以公示者，法
18 律應予承認，以促進社會之經濟發展，並維護法秩序之安
19 定；該條所稱「習慣」係指具備慣行之事實及法的確信，即
20 具有法律上效力之習慣法而言。為確保物權特性及交易安
21 全，以習慣法形成之物權，仍須具有確定性、填補社會經濟
22 之必要性，且能依一定方法予以公示者，方可認為與物權法
23 定主義存在之宗旨無違。

24 (2)未經保存登記建物，無法以移轉登記之方式顯示其事實上處
25 分權之變動，又其性質與動產差異甚大，尤以占有具有未能
26 完全彰顯物權內容之缺點，亦不宜逕以占有之移轉或占有之
27 外觀，作為未經保存登記建物事實上處分權變動之依據。實
28 務上固承認未經保存登記之建物得為交易之標的，然非未肯
29 認事實上處分權即為所有權。又以習慣法形成之物權，仍須
30 具有得以一定方法予以公示之要件。未經保存登記建物之事
31 實上處分權之取得及變動，既無法以一定之公示方法即登記

表現，且依建築法第86條規定，擅自建造者，除得處以一定金額之罰鍰外，必要時並得強制拆除，是違章建築之存續本不受法律所保障，尚難認事實上處分權已具備慣行之事實及法之確信，屬我國習慣法上所稱之物權。故受讓未經保存登記建物而取得之事實上處分權，並非法律明文規定之物權，又非習慣法形成之物權，尚難認其性質上為絕對權、對世權，具有排他性。則對未登記之不動產（違章建築）肯認有事實上處分權，乃現行實務上之便宜措施，事實上處分權究非所有權，當不能與所有權同視，而認為得為排除強制執行（最高法院95年度台上字第94號判決意旨參照）。違章建築物之原建築人出賣該建築物後，不得訴請確認所有權為其所有，亦不得訴請撤銷查封，乃係基於原建築人負有交付其物予買受人之義務及確保交易安全之見解，而僅針對原建築人而已，非謂原建築人之債權人不得對該建物主張權利（最高法院50年度台上字第1236號判例意旨參照）。至於對違章建築加以課稅乃係基於稅法上之衡量，此與得否以之作為強制執行法第15條所規定足以排除強制執行之權利一事，仍屬不同考量。

(3)又民法第425條、第425條之1及第426條之1，其規範目的在調和房屋與土地所有權人不同時之經濟利益，此於房屋因未能辦理保存登記而僅能移轉事實上處分權時，同樣有調和房屋事實上處分權人與土地所有權人經濟利益之必要，故將上開條文適用範圍擴張至事實上處分權讓與之情形，此與事實上處分權人是否有排除執行債權人之權利，所應考量之利害關係不同，尚難比附援引而認事實上處分權人亦得提起第三人異議之訴。又其他判決及著作所採見解，並非法律或目前有效之判例、司法院解釋，論者立於交易安全保障及善意受讓保護之目的，仍不應動搖民法第758條不動產物權以登記表彰物權變動之規定，本院自不受其拘束。則上訴人主張得本事實上處分權人之地位，提起第三人異議之訴云云，自不足採。

01 (四)關於上訴人主張代位起造人提起第三人異議之訴部分：

02 1. 按違章建築之房屋，原非債務人所有，而被執行法院誤予查
03 封者，買受人因不能登記，自得代位原所有人提起異議之
04 訴，若該房屋為債務人所有，買受人雖買受在先，亦無排除
05 強制執行之權利（最高法院48年度台上字第209號判例參
06 照）。又債權人代位行使之權利，原為債務人之權利，必於
07 債務人有怠於行使其權利情事時，始得為之，若債務人對於
08 第三人已無權利之存在，或經行使而無效果時，即無代位行
09 使權利之餘地（最高法院50年度台上字第408號判例參
10 照）。故執行法院誤就非債務人所有之違章建築物執行時，
11 違章建築物之買受人固得代位原所有權人提起異議之訴，惟
12 如買受人前手（即出讓人）之一為債務人者，經其前手之任
13 一債權人聲請就未辦保存登記建物實施強制執行時，因該前
14 手對執行債權人本有忍受之義務，不得提起異議之訴請求排
15 除強制執行，則由該前手繼受違章建築物之買受人，亦無從
16 代位此前手，更為溯及代位執行標的物之原所有權人（即執
17 行債務人之前手），向執行債權人主張排除強制執行。

18 2. 查上訴人主張自黃縵瑤等2人輾轉受讓系爭建物事實上處分
19 權縱使為真，然系爭建物係李訓裕出資興建，已如前述，李
20 訓裕為系爭建物之原始所有權人，其既為執行債務人，對執
21 行債權人即被上訴人有忍受強制執行之義務，且黃縵瑤等2
22 人所受讓者，僅有系爭建物之事實上處分權，依前說明，黃
23 縵瑤等2人亦無得對被上訴人排除強制執行程序之權利。則
24 是上訴人主張代位黃縵瑤等2人或李訓裕向被上訴人主張排
25 除強制執行云云，自屬無據。

26 (五)關於上訴人主張被上訴人就系爭建物為強制執行並受清償，
27 有違誠實及信用原則部分：

28 查被上訴人既為李訓裕之債權人，就李訓裕所有之系爭建物
29 聲請強制執行，為其合法權利之行使，難認有何違反誠實及
30 信用原則可言。次查李訓裕於106年12月6日因過失致位於桃
31 園市○○區○○街00號房屋引發火災延燒至被上訴人廠房受

有損害，已如前述。黃縵瑤雖於系爭執行事件提出與李訓裕於106年10月3日簽訂之不動產買賣契約，主張系爭建物係其與黃立喬向李訓裕買受而取得事實上處分權云云。證人李訓裕、黃縵瑤並證稱系爭建物與172建號建物於火災前即已一起出賣，並點交等語（見本院卷一第262、263頁）。惟細觀該買賣契約之標的物為172建號建物房地（見原審卷第179頁），且黃縵瑤於108年7月12日民事執行處執行當場稱：無建物繳稅證明等語，並於同年7月24日始申請變更納稅義務人為黃縵瑤等2人（見原審卷第91、93頁）。又證人李訓裕雖證稱：點交前已全部換租，房屋全部出租他人，出賣房屋時，黃縵瑤等2人就有去變更納稅義務人，沒有辦理成功，又請伊用印再重新辦理，107、108年稅金係伊太太繳的等語（見本院卷一第262、264頁），惟其既已證稱106年12月火災前即已出售系爭建物，為何須繳納107、108年間房屋稅，已與常情相違，且核與證人黃縵瑤證稱：房屋沒有全部出租，還有幾間套房空著，簽了買賣契約，整個點交之後才找貸款公司與房客換約，強制執行通知時始知悉有系爭建物之問題，才請代書去辦理納稅義務人變更，辦理變更後才知道原來納稅義務人沒有繳稅才去補繳等語（見本院卷一第266、267頁），就房屋點交當時究竟是全部出租或部分出租、點交前或點交後換租、何時辦理納稅義務人變更、何人繳稅等節，所為證詞迥異，亦難認其等前開證詞為可採。則李訓裕是否確實已於106年10月3日將系爭建物出賣予黃縵瑤，自非無疑。自難認上訴人主張李訓裕於106年12月火災發生時對系爭建物已無權利存在云云為可採。是上訴人主張執行將造成李訓裕之債權人即被上訴人取得大於李訓裕之權利云云，自不足取。至李訓裕是否因系爭建物遭拍賣而雙重得利，核與被上訴人行使權利是否有違反誠實及信用原則無涉。則上訴人主張被上訴人就系爭建物為強制執行並受清償有違誠實及信用原則云云，自不足採。

六、綜上所述，上訴人依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭

01 執行事件對系爭建物所為之強制執执行程序，並無理由，應予
02 駁回。原審就上訴人請求撤銷系爭建物部分之執执行程序，為
03 上訴人敗訴判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求
04 予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
06 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列
07 ，附此敘明。

08 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
09 項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 109 年 11 月 30 日

11 民事第十五庭

12 審判長法 官 方彬彬

13 法 官 陳杰正

14 法 官 沈佳宜

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 109 年 11 月 30 日

18 書記官 蕭麗珍