臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第728號

上　訴　人　台鳳股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃建勛

訴訟代理人　吳尚昆律師

　　葉思慧律師

參　加　人　秀岡山莊第一期社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　郭先捷

參　加　人　秀岡山莊陽光特區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　黃國麗

參　加　人　康橋學校財團法人

000000000000000000

法定代理人　李萬吉

上列二人共同

訴訟代理人　侯俊安律師

被上訴人　　吳啟孝律師即秀岡開發事業股份有限公司破產管理人

000000000000000000

訴訟代理人　梅玉東律師

參　加　人　永柏企業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　鄭中平

訴訟代理人　陳婉儀

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9月16日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第1342號第一審判決提起上訴，本院於111年5月10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

壹、程序方面

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條定有明文。次按破產法於強制執行法民國29年1月19日公布前即已公布施行，破產程序係債務人不能清償債務經法院宣告破產後，由破產管理人就構成破產人破產財團之財產為變價分配，第三人就破產管理人在破產程序所為變價分配之標的物，如有足以排除破產程序之權利者，應許其得類推適用強制執行法第15條規定，提起第三人異議之訴以為救濟。本件上訴人主張如附表所示未辦理保存登記之水池及加壓站（下稱系爭地上物）為其出資興建，其原始取得所有權，被上訴人為秀岡開發事業股份有限公司（下稱秀岡公司）之破產管理人，在原法院97年度執破字第3號破產事件（下稱系爭破產事件），以系爭地上物屬秀岡公司之破產財團財產為由，定於109年1月9日進行拍賣，其對於系爭地上物有足以排除拍賣程序之權利，乃類推適用強制執行法第15條規定提起本件訴訟，程序上核無不合，應予准許。

二、參加人秀岡山莊陽光特區管理委員會（下稱陽光特區管委會）之法定代理人由張福光變更為黃國麗，有該管委會110年6月19日110年度區分所有權人大會會議紀錄及公告可憑，業據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷165-173頁），並續行訴訟，核無不合。

貳、實體方面

一、本件上訴人主張及參加人秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡一期管委會）、陽光特區管委會、康橋學校財團法人（下稱康橋學校）陳述：上訴人與秀岡公司於87年10月

13日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定秀岡公司將坐落新北市○○區（改制前為臺北縣○○市○○○○段0地號等多筆土地及地上之在建工程等出賣予上訴人。系爭買賣契約附件二之「在建工程明細」（見原審卷四第272頁）包括公共管線、景觀、大公部份之工程，可知系爭地上物之加壓站屬上開公共設施工程，於系爭買賣契約簽訂時尚未興建完成，上訴人於訂約後出資令秀岡公司繼續施工，並支出包括附表所示系爭地上物之工程款共新臺幣（下同）2,297,340,785元，系爭地上物於88年4月9日竣工，並於同年10月5日取得雜項使用執照，上訴人以起造人身分原始取得系爭地上物之所有權，但系爭地上物未辦理保存登記。上訴人與秀崗公司嗣於89年9月7日簽立協議書（下稱系爭協議書）解除系爭買賣契約，但上訴人於系爭買賣契約存續期間出資興建系爭地上物已原始取得系爭地上物所有權，不因兩造嗣後解除系爭買賣契約而影響上訴人取得所有權之效力，且上訴人亦迄未將系爭地上物點交予秀岡公司，僅有依秀岡公司與秀岡山莊第一期社區、陽光特區、康橋學校之各區分所有權人買賣契約及秀岡山莊第一期住戶規約，將系爭地上物交付渠等使用、維護。系爭地上物之所有權並無變動，仍為上訴人所有。詎秀岡公司受破產宣告後，被上訴人即秀岡公司破產管理人竟認系爭地上物屬秀岡公司破產財團之財產，而以系爭破產事件進行拍賣，侵害上訴人對系爭地上物之所有權，上訴人得類推適用強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴，排除破產程序之進行。爰類推適用強制執行法第15條規定，求為系爭破產事件，就系爭地上物所為之強制執行程序（按應為破產程序）應予撤銷之判決（原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭破產事件就系爭地上物所為之強制執行（破產）程序應予撤銷。

二、被上訴人及參加人永柏企業股份有限公司則以：秀岡公司與上訴人於87年10月13日簽訂之系爭買賣契約已經解除，雙方

於89年9月7日以系爭協議書約明不得再本於原契約即系爭買賣契約為任何權利主張，上訴人即不得再持系爭買賣契約主張其為系爭地上物之起造人而原始取得系爭地上物之所有權。又系爭協議書附件「支付款項明細表」記載上訴人支付之工程款僅有「1.支付土地款1,523,000,000元，2.承擔貸款餘額902,000,000元，3.償還承擔貸款本金58,000,000元，4.支付在建俱樂部工程款20,000,000元，5.支付在建房屋工程款1,169,516元」，並無支付公共設施項目之工程款，可見上訴人並未出資興建系爭地上物，其主張為系爭地上物之起造人，應屬無據。另上訴人曾持系爭協議書，向被上訴人申報其對破產人秀岡公司有2,214,169,516元之債權，並對98年4月17日第一次破產債權人會議將系爭地上物其中6座加壓站列為秀岡公司破產財團之財產一節，從未提出異議表示其為系爭地上物之所有權人，足見上訴人自始未取得系爭地上物之所有權。上訴人並未舉證其已取得系爭地上物之所有權，不得提起第三人異議之訴等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、本件上訴人請求系爭破產事件就系爭地上物所為之強制執行（破產）程序應予撤銷，有無理由，論述如下：

(一)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又強制執行法第15條所謂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68年台上字第3190號判決意旨參照）。次按對未登記之不動產肯認有事實上處分權，乃係實務上之便宜措施，然事實上處分權究非所有權，能否類推適用所有權之物上請求權之規定，亦非無疑（最高法院95年度台上字第94號判決意旨參照），足見事實上處分權並非得據以排除強制執行之程序。本件上訴人主張其原始取得系爭地上物之所有權有足以排除系爭破產事件程序之權利云云，為被上訴人所否認，依上揭規定，應由上訴人就其所主張之有利事實負舉

證責任。

(二)經查系爭買賣契約第2條約定「買賣總價」共計17,030,000,000元，第1項「本約土地價款」載明「含公共設施用地及在建工程部份已施工及未施工之各項公共設施及整地相關工程費」計16,970,796,603元；同項第4款(二)約定：其中2,258,695,405元由甲方（即上訴人）支付乙方（即秀岡公司暨張秀政等7人，按張秀政為乙方代表人）之其他當事人（見原審卷一第18頁)；次查觀諸系爭協議書之前言中記載：「…雙方（即甲方上訴人、乙方秀岡公司暨張秀政等5人，按張秀政為乙方共同代理人）前於87年10月13日簽訂土地買賣契約書（即系爭買賣契約書），惟因甲方（即上訴人）無法按原約定履行，業經乙方（即秀岡公司暨張秀政等5人）依法解除原契約在案。關於雙方契約解除以後回復原狀及損害賠償事項等善後事宜，議定協議條款如下，…」等語，及附件「支付款項明細表」序號1至5依序為支付土地款1,523,000,000元、承擔貸款餘額902,000,000元、償還承擔貸款本金58,000,000元、支付在建俱樂部工程款20,000,000元、支付在建房屋工程款1,169,516元，合計2,504,169,516元（見原審卷一第69、75頁)，上訴人就序號1「支付土地款」（按依系爭買賣契約第2條第1項約定，土地價款含各項公共設施工程款計16,970,796,603元）僅為1,523,000,000元，顯難認上訴人有依系爭買賣契約之約定對乙方之其他當事人足額支付工程款，對秀岡公司而言，自亦屬上訴人對秀岡公司未依約足額付款。再觀諸被上訴人所提出上訴人在系爭破產事件以98年4月8日民事陳報狀檢附系爭協議書，陳報其以系爭協議書附件金額扣除秀岡公司完成銀行轉貸金額後，申報其對破產人即秀崗公司之債權為2,214,169,516元（見原審卷一第65-75頁)，及上訴人所提出「秀岡山莊在建工程明細」（即系爭買賣契約附件二）、上訴人實際支付工程款項明細暨付款憑證（見原審卷四第272-352頁），亦難認有表明及足以證明上訴人係對系爭地上物之特定項目付款，則上訴人

於系爭地上物之雜項使用執照88年10月5日核發（見原審卷一第39頁雜項使用執照影本、卷二第351頁雜項使用執照存根影本）前，其所支付之工程款金額顯然不足，亦難認其就系爭地上物有專用、特定之出資。從而上訴人主張其就系爭買賣契約有特定出資用於興建系爭地上物，其為系爭地上物之起造人原始取得系爭地上物所有權云云，為不足取。

(三)次查系爭買賣契約第1條係約定「買賣標的」為乙方（即秀岡公司暨張秀政等7人）所有土地及在建公共設施、整地工程、建築工程等項；同條第2項第1款約定秀岡公司在「土地上已施工之各項公共設施及整地相關工程，未施工者，由乙方繼續施工完成」，第2款約定「在簽約日止，秀岡公司在本約土地上興建中之房屋及俱樂部會館建築物等已施工部份」，均屬買賣標的；第2條約定系爭買賣契約總價款共計17,030,000,000元（見原審卷一第17-19頁）；兩造嗣因解除系爭買賣契約而簽立系爭協議書，在第3條約定上訴人已支付價款扣除第2條約定款項之餘額轉為上訴人預付秀岡公司暨張秀政等5人房地買賣價款；第8條約定：「本約簽訂後，甲乙雙方（甲方為上訴人，乙方為秀岡公司暨張秀政等5人）應依本約履行，雙方均不得再本於原契約（即系爭買賣契約）為任何權利主張。」（見同上卷第69、71頁），堪認縱上訴人前依系爭買賣契約給付部分價款而對系爭地上物有出資之關係，亦不得再本於系爭買賣契約為任何權利主張，即上訴人並無保留系爭地上物權利之意思表示，其前為出資人之地位已不復存在；雖黃宗宏到場證稱系爭地上物由上訴人出資，屬上訴人實質所有，解除系爭買賣契約不包括系爭地上物云云（見本院卷326頁），與前述未能認定上訴人原始取得系爭地上物所有權（見三、(二)）及上開系爭協議書第8條之約定不合，不足採信。再查系爭地上物於77年6月8日取得雜項執照，85年6月12日前取得3件部份雜項使用執照，起造人均為秀岡公司（見本院卷55-59頁）；完工後，於88年10月5日取得之雜項使用執照，起造人亦為秀岡公司

（見原審卷一第39頁），上訴人不曾要求將起造人變更為上訴人；觀諸上訴人於系爭地上物完工後未曾參與管理維護作業，嗣在秀岡公司宣告破產後之破產程序初期亦未對系爭地上物主張其為所有權人等情，為上訴人所不爭執，並自認其係在本件第一次主張系爭地上物之所有權等語，有原審110年5月6日言詞辯論筆錄及98年4月17日秀崗公司第一次破產債權人會議紀錄可參（見原審卷五第169頁、卷四第530-535頁）。反觀秀岡公司為系爭地上物之起造人，並本於所有權長期就系爭地上物進行管理維護，而上訴人於系爭買賣契約解除後就系爭地上物長期不予置理，可認上訴人訂立系爭協議書，亦有其於系爭買賣契約解除後不再爭執系爭地上物之所有權。

(四)另按契約解除時，當事人雙方互負回復原狀之義務，此觀民法第259條規定甚明。準此，契約經解除者，溯及訂約時失其效力，與自始未訂契約同，不得仍主張因原訂契約所生之權利義務(最高法院80年度台上字第393號、86年度台上字第3545號判決意旨參照）。經查系爭買賣契約業已解除，除前述系爭協議書前言之記載（詳三、(二)）外，亦為兩造所不爭執（見原審卷五第240頁），則系爭買賣契約於解除後，溯及訂約時失其效力，與自始未訂契約相同。本件上訴人主張其依系爭買賣契約出資興建系爭地上物，其為起造人，於系爭地上物完工後原始取得所有權，嗣系爭買賣契約雖經解除，然依證人陳海容（即秀岡公司前財務經理）證稱系爭地上物並未點交返還秀岡公司等語（見原審卷四第361頁），故其仍為系爭地上物之所有權人云云，為被上訴人所否認。經查上訴人早已自承簽訂系爭買賣契約時，並未就各個買賣標的物為點交（見原審卷二第190頁）；暨並無秀崗公司於系爭買賣契約存續期間將系爭地上物點交予上訴人之情形（見原審卷四第270頁），其嗣主張系爭買賣契約解除後，系爭地上物未點交返還秀岡公司，其仍為所有權人云云，顯不足取。復查上訴人所提出系爭地上物完工後之雜項使用執

照起造人為秀岡公司（見原審卷一第39頁），顯難認上訴人為系爭地上物之起造人而原始取得系爭地上物之所有權，業如前述（詳三、(三)）；雖上訴人主張其於系爭雜項使用執照核發前，已因出資興建而原始取得系爭地上物之所有權云云（見原審卷二第189頁)；惟系爭地上物如係系爭買賣契約簽立前，已由秀崗公司出資完工者，則上訴人即無從原始取得所有權，縱上訴人與秀崗公司訂有系爭買賣契約，其亦僅得請求秀崗公司以其登記為所有權人，或請求秀岡公司讓與系爭地上物之事實上處分權，均非已取得系爭地上物之所有權；另系爭地上物如係系爭買賣契約簽立後完工者，因系爭買賣契約業已解除，為兩造所不爭執（見原審卷五第240頁)，上訴人依系爭協議書第8條之約定，已不得再本於系爭買賣契約主張系爭地上物之所有權，有如前述（詳三、(三)）；此外，系爭買賣契約亦溯及訂約時失其效力，與自始未訂契約相同，上訴人亦無從取得系爭地上物之所有權或事實上處分權。況系爭地上物係由秀岡公司施工完成（參系爭買賣契約第1條第2項(一)之約定），為秀崗公司所占有，難認上訴人就秀岡公司占有之系爭地上物有點交移轉秀岡公司之必要，上訴人以系爭地上物未點交返還秀岡公司為由，主張依物權無因性，其仍為系爭地上物之所有權人云云，顯不足取。上訴人既無法舉證證明系爭地上物為其所自建，其與秀崗公司間亦無分配系爭地上物之契約約定，上訴人主張其原始取得系爭地上物云云，為不可取。另綜觀證人陳海容到場證稱：伊前係秀崗公司財務經理，參與簽立系爭買賣契約財務部分，簽約時以現況點交給上訴人，如何點交伊不了解，點交不是伊的工作；伊不管工程，未處理點交事務，其無能力解釋解除契約之內容等語（見原審卷四第358-365頁）；陳海容既證稱如何點交伊不了解，伊未處理點交事務，自不足為有利上訴人之證明。

(五)本件上訴人主張系爭買賣契約解除後，其已取得之物權並不當然變動為秀岡公司所有等語，有違系爭協議書第8條：

「本約簽訂後，甲乙雙方（甲方為上訴人，乙方為秀岡公司暨張秀政等5人）應依本約履行，雙方均不得再本於原契約（即系爭買賣契約）為任何主張。」之約定，為不可取，上訴人不得再對秀崗公司主張其為系爭地上物之所有權人，亦無從以物權無因性為由主張其為系爭地上物之所有權人。另觀上訴人在系爭破產事件陳報破產債權時，提出系爭協議書作為債權證明文件（見原審卷一第65-75頁），將前述系爭協議書第8條之約定提報予被上訴人及其他破產債權人周知，衡諸社會一般交易通念，堪認上訴人所為足使善意第三人即其他破產債權人相信秀岡公司為系爭地上物之所有權人。據上，上訴人主張其因出資興建系爭地上物而原始取得系爭地上物之所有權，為不足取，有如前述（詳三、(二)），復因系爭協議書第8條之約定，上訴人亦不得再本於系爭買賣契約主張其為系爭地上物之所有權人或取得系爭地上物之事實上處分權；此外，上訴人並未證明其就系爭地上物有何足以排除破產程序進行拍賣分配之權利，上訴人本於所有權在系爭破產事件提起第三人異議之訴，應屬無據。

四、綜上所述，上訴人就系爭地上物並無足以排除破產程序進行拍賣分配之權利，其類推適用強制執行法第15條規定，在系爭破產事件提起第三人異議之訴，為無理由，不應准許。原審就上訴人上開請求，為上訴人敗訴之判決，並無不合；上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　21　　日

民事第二十庭

審判長法　官　周祖民

法　官　馬傲霜

法　官　鄭威莉

附表

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	權利範圍	備 考
1	未辦理保存登記	新北市○○區○○段00-00地號	同段00-00地號上0號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池及加壓站 合計：249.25	全部	加壓站機械設備
2	未辦理保存登記	新北市○○區○○○段00地號	同段00地號上00號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池 合計：182.11	全部	
3	未辦理保存登記	新北市○○區○○○段00地號	同段00地號上00號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池 合計：249.60	全部	
4	未辦理保存登記	新北市○○區○○○段00地號	同段00地號上00號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池 合計：235.00	全部	
5	未辦理保存登記	新北市○○區○○○段000地號	同段000地號上0號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池及加壓站 合計：257.49	全部	加壓站機械設備
6	未辦理保存登記	新北市○○區○○段00000○00000地號	同段00-00及00-00地號上00○號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池及加壓站 合計：127.37	全部	加壓站機械設備
7	未辦理保存登記	新北市○○區○○○段000地號	同段000地號上00號水池	鋼筋混凝土造1層	地面一層：水池及加壓站 合計：328.95	全部	加壓站機械設備

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀

（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　111　　年　　6　　月　　21　　日

書記官　楊璧華