

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第662號

上訴人 廖家惠（原名廖欣宜、廖基成）

被上訴人 美立堅科技股份有限公司

法定代理人 謝昌盛

訴訟代理人 陳泓年律師

上列當事人間請求確認債權不存在事件，上訴人對於中華民國111年3月17日臺灣桃園地方法院110年度訴字第2289號第一審判決提起上訴，本院於113年1月24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、被上訴人主張：兩造於民國107年5月22日就臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）106年度簡上字第206號損害賠償事件成立訴訟上和解，伊已依該和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）第1項所示期限，拆除坐落於桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上未辦保存登記建物2棟（下稱系爭建物），上訴人無從依系爭和解筆錄第3項所示對伊主張金錢給付債權。爰求為確認上訴人對伊關於系爭和解筆錄第3項所示債權不存在等語（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：被上訴人未依系爭和解筆錄第1項所示期限拆除系爭建物之B棟、A5棟主樑等部分，A6棟整排主樑至112年2月6日仍未拆除，僅係把鐵皮或油漆換新，伊自得依系爭和解筆錄第3項所示主張債權等語，資為抗辯。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人在第一審之訴駁回。

三、上訴人以系爭和解筆錄為執行名義，向桃園地院民事執行處

01 聲請對被上訴人之財產強制執行（110年度司執字第100793
02 號損害賠償強制執行事件）。上訴人於110年12月1日撤回上
03 開強制執执行程序，有該執行事件卷證資料可憑（見原審卷一
04 第65至89、109、111頁），堪信為真實。

05 四、兩造爭執要點為：上訴人對被上訴人就系爭和解筆錄第3項
06 所示債權是否存在？茲就兩造爭點及本院得心證理由分述如
07 下：

08 (一)上訴人取得系爭建物事實上處分權之經過：

09 1.訴外人邦德工業股份有限公司（下稱邦德公司、更名前為堃
10 晉工業股份有限公司、下稱堃晉公司）因積欠桃園縣○○鎮
11 (改制後○○市○○區)○○路000號房屋之89年度房屋稅等
12 稅捐債務，經改制前桃園縣稅捐稽徵處移送法務部行政執行
13 署桃園行政執行處（改制後為桃園分署、下稱桃園分署）執
14 行，經該署於90年6月18日收案。被上訴人於91年5月23日向
15 該署陳稱：系爭建物原為邦德公司占有使用，嗣因經營不善
16 而讓與訴外人擎揚科技股份有限公司（下稱擎揚公司），擎
17 揚公司復因經營不善，經由訴外人太平洋公司於89年8、9月
18 間將系爭建物出租予伊，邦德公司、擎揚公司均已倒閉等語
19 （見桃園分署90年度營稅執特專字第65774號卷、下稱行政
20 執行卷、影印卷宗外放）。

21 2.被上訴人於100年9月20日以買賣為原因，登記取得系爭土地
22 所有權全部，以及桃園市○○區○○段000、000、000、000
23 建號建物所有權全部（門牌號碼均為桃園市○○區○○路00
24 0號），建物主要用途為工業用，主要建材為加強磚造（見
25 本院卷二第346至352頁）。被上訴人係向訴外人太平洋倉庫
26 股份有限公司（下稱太平洋公司）買受系爭土地與上開建
27 物，買賣契約標的不包括系爭建物，為被上訴人與太平洋公
28 司於上開行政執执行程序中所自陳（見行政執行卷）。系爭建
29 物之房屋稅籍設於桃園市○○區○○路000號（見行政執行
30 卷、本院卷二第321頁）。

31 3.桃園分署於102年12月2日函詢改制前桃園縣政府地方稅務局

01 大溪分局（下稱稅務局大溪分局）稱：系爭建物之納稅義務
02 人為莛晉公司，遭被上訴人長期無權占有使用，有無改課被
03 上訴人為納稅義務人之必要等語。稅務局大溪分局則於102
04 年12月10日函覆該署稱：系爭建物為被上訴人於97年7月向
05 當時之建物基地所有權人太平洋公司承租，稅務局自98年起
06 依法將被上訴人列為系爭建物房屋稅之代繳義務人，且系爭
07 建物並無經申報契稅變更所有權情事，故不宜變更納稅義務
08 人名義等語（見行政執行卷）。

09 4.桃園分署於102年間公告拍賣系爭建物3次、並行特別變賣程
10 序，均無人應買，該署於102年12月19日詢問被上訴人稱：
11 太平洋公司並無出賣系爭建物予被上訴人，被上訴人應屬無
12 權占有系爭建物，被上訴人有無應買意願等語，被上訴人稱
13 無意應買。桃園分署遂於105年以執行顯無實益為由，計畫
14 拆除系爭建物後，以建材資源回收款項扣除拆除費用後之餘
15 額，抵繳邦德公司積欠稅款。被上訴人知悉後，向桃園分署
16 陳情並爭執相關程序，表示願以10萬元繳納稅款等語。桃園
17 分署經詢價後認為系爭建物價值不高，以建物材料資源回收
18 金額扣除拆除費用後之餘額，應不足10萬元，故以10萬元為
19 底價，重啟拍賣程序（見行政執行卷）。

20 5.系爭建物為未經保存登記建物，係因桃園分署為公法上之強
21 制執行，由改制前桃園縣大溪地政事務所（下稱大溪地政事
22 務所）於99年8月19日以未保存登記建物查封為原因，分別
23 為系爭建物編訂臨時建號為桃園縣○○鎮○○段0000號、71
24 94號。嗣因桃園分署認有再次拍賣之必要，委請大溪地政事
25 務所測量系爭建物，再將系爭建物編定臨時建號為桃園市○
26 ○區○○段000、000號，分別於105年3月21日、105年4月13
27 日測量其面積為990.61平方公尺、1,243.34平方公尺（見桃
28 園地院105年度桃簡字第1283號卷第169頁反面、172、173
29 頁、影印卷宗外放）。

30 6.桃園分署於105年6月8日公告拍賣系爭建物，於公告「使用
31 情形」欄註明：系爭建物為被上訴人無權占有，拍定後依現

01 況點交；系爭建物為2間1層樓增建，建物坐落基地並非義務
02 人堃晉公司（邦德公司）所有等語（見本院卷二第323至326
03 頁）。上訴人於105年6月8日以26萬1,888元應買拍定，桃園
04 分署於105年6月16日核發不動產權利移轉證明書予上訴人
05 （見桃園地院105年度桃簡字第1283號卷第10頁）。上訴人
06 於105年7月1日向桃園分署聲請點交，該署定於105年7月21
07 日點交，兩造同意於105年7月25日再點交。被上訴人於105
08 年7月25日拒絕點交，因系爭建物坐落於被上訴人所有系爭
09 土地上，被上訴人不同意上訴人通行該地以進入系爭建物。
10 上訴人於105年7月31日具狀陳報同意不點交。被上訴人於10
11 5年8月2日聲明異議，主張拍賣公告漏未記載「不予點交」
12 等語。桃園分署於105年8月4日通知被上訴人，表示拍賣程
13 序業已終結，異議不合法等語（見行政執行卷）。

14 7.從而據此足證上訴人係以拍賣為原因，取得系爭建物事實上
15 處分權，其面積與範圍如大溪地政事務所於105年3月21日、
16 105年4月13日測量成果圖所示，分別為桃園市○○區○○段
17 000、000號臨時建號面積各為990.61、1,243.34平方公尺。

18 (二)兩造成立系爭和解之經過：

19 1.上訴人於105年8月23日向桃園地院桃園簡易庭起訴（105年
20 度桃簡字第1358號損害賠償事件），主張被上訴人無權占有
21 系爭建物，並構成侵權行為，應返還不當得利或賠償損害等
22 語。嗣經桃園地院於106年5月26日以105年度桃簡字第1358
23 號簡易判決上訴人勝訴。被上訴人聲明不服，提起上訴，兩
24 造於107年5月22日成立系爭和解，依系爭和解筆錄第1項所
25 示為：上訴人同意被上訴人於108年5月22日前自行全部拆除
26 如附圖編號A、B所示建物（面積2,233.94平方公尺），拆
27 除費用兩造同意以35萬元計算。拆除後之剩餘材料由被上訴
28 人自行處理。第3項為：如被上訴人未於108年5月22日前全
29 部拆除第1項所示建物，第1項拆除費用35萬元被上訴人同意
30 於108年6月10日返還予上訴人，並自108年5月23日起至全部
31 拆除第1項建物之日止按月於每月10日給付上訴人3萬3,624

元。所稱全部拆除是指全部拆除完畢，不得有任何遺留物等語（見原審卷第30至31頁、桃園地院106年度簡上字第206號卷第267至271頁、影印卷宗外放）。

2.系爭和解筆錄附圖為桃園地院另案（105年度重訴字第512號拆屋還地事件）囑託大溪地政事務所於106年4月14日複丈所得成果圖，該事件係由被上訴人於105年12月起訴，主張上訴人所有系爭建物無權占有系爭土地，請求上訴人拆屋還地等語，經桃園地院於106年8月18日判決被上訴人勝訴，命上訴人將如附圖編號A部分所示面積990.60平方公尺之地上物、編號B部分所示面積1,243.34平方公尺之地上物拆除，並將土地返還被上訴人。上訴人聲明不服，提起上訴，經本院另案再囑託大溪地政事務所於107年3月26日測量系爭建物窗戶及機器之位置與面積，並於107年6月20日以107年度上易字第48號判決駁回上訴確定（均見影印卷宗外放）。

3.從而據此足證上訴人取得系爭建物之事實上處分權後，起訴請求被上訴人返還因無權占有系爭建物所得不當得利或賠償損害，被上訴人則起訴請求上訴人拆屋還地，兩造為此於上開損害賠償事件審理中成立和解，由被上訴人自行於期限前拆除系爭建物如系爭和解筆錄附圖所示，如未依限拆除，被上訴人即對上訴人負有金錢給付義務。

(三)上訴人對被上訴人就系爭和解筆錄第3項所示債權是否存在部分：

1.系爭建物自84年4月起課徵房屋稅，稅籍設於桃園市○○區○○路000號，課稅面積分別依卡序A、B所示為990.60平方公尺、1,243.30平方公尺（稅籍編號為000000000000），有桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書影本可稽（見行政執行卷、本院卷二第321頁）。系爭建物房屋稅籍編號嗣經整編為000000000000，經上訴人於107年9月10日向稅務局大溪分局申請拆除系爭建物，該局於107年9月13日派員現場勘驗，認定系爭建物全部拆除完畢，並於107年9月註銷稅籍，於107年9月17日函覆上訴人。上訴人雖於111年4月8日再向

01 稅務局大溪分局申請拆除系爭建物之一小棟（即其所稱之A
02 5棟）之雨遮及其左下方階梯，經該局於111年4月26日派員
03 現場勘驗結果，雖有上訴人所稱之一小部分建物，但該局之
04 房屋稅籍紀錄表並無該建物稅籍資料，係因房屋納稅義務人
05 未依法申報設立房屋稅籍，因此無從知悉該建物由何人於何
06 時興建完成。系爭建物自興建完成至拆除完畢，其興建人均
07 無依法行申報程序，且因系爭建物已拆除，課稅標的已不存
08 在，無須課徵房屋稅，有稅務局大溪分局112年11月17日函
09 及所附上訴人於107年9月10日、111年4月8日申請書、現場
10 照片影本可稽（見本院卷三第327至331頁）。

11 2.經查系爭建物既自84年4月起經稅務局大溪分局課徵房屋
12 稅，課稅面積分別為990.60平方公尺、1,243.30平方公尺，
13 復經桃園分署據以為公告拍賣之基礎，並委請大溪地政事務
14 所於105年3月21日、105年4月13日測量其面積為990.61平方
15 公尺、1,243.34平方公尺，核與課稅面積相似，足見上訴人
16 應買拍定取得系爭建物之面積與範圍，應與稅務局大溪分局
17 課稅標的相同。次查兩造因系爭建物屢生紛爭，嗣後達成訴
18 訟上和解，並以桃園地院另案囑託大溪地政事務所於106年4
19 月14日測量系爭建物所得複丈成果圖為依據，面積分別為99
20 0.60平方公尺、1,243.34平方公尺，經核仍與上開課稅面積
21 相似，足證系爭和解筆錄第1項所示被上訴人負有拆除義務
22 之系爭建物，其面積與範圍仍應與稅務局大溪分局課稅標的
23 相同。從而上訴人既已向稅務局大溪分局申請拆除系爭建
24 物，並經該局認定拆除完畢，於107年9月註銷稅籍，則據此
25 足證被上訴人確實已依系爭和解筆錄第1項所示，於108年5
26 月22日前拆除系爭建物完畢。故被上訴人主張：伊業於107
27 年8月31日前拆除系爭建物，上訴人無從再依系爭和解筆錄
28 第3項所示對被上訴人主張金錢給付債權等語，即屬有據。
29 上訴人雖辯稱：伊申請免課徵房屋稅，係因被上訴人對伊稱
30 已拆除云云（見本院卷三第198頁）。惟兩造就系爭建物是
31 否應予拆除爭執甚為激烈，已無信任關係可言，衡情上訴人

01 應無輕信被上訴人所言之理，勢必先行確認被上訴人已經全
02 部拆除完畢無誤後，始向稅務局大溪分局申請免課徵房屋
03 稅。遑論系爭建物確經稅務局大溪分局現場勘驗，認定拆除
04 完畢，方准予註銷稅籍，是上訴人此部分所辯，並不足採。

05 3.從而被上訴人已依系爭和解筆錄第1項所示，於108年5月22
06 日前拆除系爭建物完畢，上訴人對被上訴人依系爭和解筆錄
07 第3項所示金錢給付債權並不存在。被上訴人之主張，應屬
08 有據。上訴人所辯，均不足採。

09 五、綜上所述，被上訴人求為判決確認上訴人關於系爭和解筆錄
10 第3項所示債權不存在，自屬正當，應予准許。原審為上訴
11 人勝訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予
12 廢棄改判，為無理由，應予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
17 項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
19 民事第二庭

20 審判長法 官 陳容正

21 法 官 紀文惠

22 法 官 邱 琦

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 （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
27 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
28 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
29 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
30 者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日

