

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第623號

上訴人 鍾德書

訴訟代理人 陳魁元律師

蘇伯維律師

被上訴人 財團法人台灣省私立台北仁濟院

法定代理人 林明成

訴訟代理人 楊國華律師

黃于珊律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國113年2月23日臺灣臺北地方法院112年度訴字第937號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18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：訴外人張榮富因所承租訴外人浙江省銀行所有之門牌號碼臺北市○○區○○街00之0號房屋（原門牌號碼為00號，下稱系爭房屋）年久不堪使用，請伊修繕，伊於民國78年間除進行修繕外，並出資於第3層頂加蓋未為保存登記之建物（下稱系爭增建物）。嗣浙江省銀行因積欠系爭房屋坐落基地之租金，遭地主即被上訴人執原法院102年度北簡字第504號確定判決、106年度北簡聲字第244號確定裁定為執行名義，聲請拍賣系爭房屋，經原法院執行處以103年度司執字第112295號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟伊出資興建而原始取得所有權之系爭增建物，具有獨立出入之門戶與樓梯（下稱系爭樓梯），非系爭房屋之附屬建物，僅因樓梯年久鏽蝕致遭誤認不具獨立性，伊已於110年底修復，使系爭增建物成為獨立建物，不為伊

01 前向法院提起之103年度訴字第4041號、本院106年度上字
02 第366號第三人異議之訴（下稱103年第三人異議之訴）判決
03 既判力效力所及。又系爭樓梯與系爭房屋1至3層保存登記部
04 分沒有直接相通，所在位置並非系爭房屋內部，屬於系爭增
05 建物獨立對外通道，原法院執行處將系爭增建物一併拍賣侵
06 害伊所有權，爰依強制執行法第15條前段規定提起第三人異
07 議之訴，請求撤銷系爭執行事件對系爭增建物所為之強制執
08 行程序（原審駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴）。並
09 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭執行事件就系爭增建物所
10 為之強制執行程序應予撤銷。

11 二、被上訴人則以：系爭增建物及系爭房屋第1至3層未保存登記
12 部分，因與系爭房屋附合，成為系爭房屋之重要成分，屬系
13 爭房屋之附屬建物，為浙江省銀行所有等情，已據103年第
14 三人異議之訴判決確定在案，兩造當受既判力拘束。上訴人
15 亦自承上情，主張伊因附合對浙江省銀行有不當得利返還請
16 求權，系爭房屋若經拍定致浙江省銀行所受利益不存在而免
17 負償還價額，將使伊無法向浙江省銀行求償，伊就債之履行
18 有利害關係，得代償並代位浙江省銀行提起原法院108年度
19 訴字第3184號債務人異議之訴（下稱108年債務人異議之
20 訴）云云，足見上訴人再於本件翻異主張系爭增建物具獨立
21 性屬其所有，不足採信。系爭增建物為浙江省銀行所有，查
22 封後未經移轉所有權，豈容上訴人擅自於系爭增建物設一獨
23 立出入門戶與樓梯而變成上訴人所有。縱系爭樓梯設於103
24 年第三人異議之訴之既判力基準時點後，仍屬84年以後所新
25 建之違建，應即報即拆，另依上訴人提出之錄影檔案可知系
26 爭樓梯至多僅能從系爭增建物通到系爭房屋3樓，而後即須
27 進入系爭房屋內部1、2樓，使用室內樓梯始能通到1樓，非
28 屬系爭增建物之獨立對外通道，上訴人稱系爭增建物具獨立
29 性，顯非事實等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

30 三、兩造不爭執事項（見本院卷第203至205頁，並依判決格式增
31 刪修改文句）：

01 (一)被上訴人自39年2月25日起登記為臺北市○○區○○段○○
02 段00○○地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，坐落系爭
03 土地上之系爭房屋（即同小段00建號建物，門牌號碼臺北市
04 ○○區○○街00○○號）則由浙江省銀行於41年3月25日以買
05 賣為原因移轉登記為所有權人（見本院卷第83至85、89頁土
06 地建物查詢資料、異動索引查詢資料）。

07 (二)訴外人胡之煥曾代表浙江省銀行於77年間與訴外人張榮富、
08 劉明山就系爭房屋簽訂租賃契約書，將系爭房屋出租予張榮
09 富，雙方約定系爭房屋稅金及土地租金由承租人負擔。上訴
10 人於102年9月16日代理張榮富與訴外人巨匠電腦股份有限公
11 司簽訂系爭房屋之租賃契約書，租期自102年9月17日起至10
12 7年10月16日止（見本院卷第31至34、196至198頁租賃契約
13 書）。

14 (三)被上訴人以浙江省銀行積欠其系爭土地95年1月1日起至101
15 年12月31日之租金新臺幣（下同）295萬8,471元及遲延利
16 息、確定訴訟費用額5萬9,416元及遲延利息為由，持原法院
17 102年度北簡字第504號確定判決、103年度北簡聲字第153號
18 裁定為執行名義，向原法院聲請強制執行系爭房屋，經原法
19 院以系爭執行事件受理，於103年9月17日就系爭房屋為查封
20 登記，另於同年10月21日就房屋增建部分進行測量（第1、
21 2、3層未登記部分，面積分別為8.33m²、10.26m²、5.25
22 m²；未登記之系爭增建物面積為82.70m²），並於同年11月1
23 7日為查封登記（見本院卷第87、167至175頁土地建物查詢
24 資料、原法院簡易民事判決、民事裁定、查封登記函、建物
25 測量成果圖）。

26 (四)系爭房屋於103年9月17日查封前上訴人即為占有人，上訴人
27 曾對被上訴人提起以下訴訟：

28 1. 上訴人於系爭執行事件程序終結前，對被上訴人提起第三人
29 異議之訴，經原法院103年度訴字第4041號判決駁回，上訴
30 後，經本院以106年度上字第366號判決、最高法院以108年
31 度台上字第1181號裁定駁回上訴人之上訴，於108年6月20日

01 確定（即103年第三人異議之訴，見原審卷第55至84頁歷審
02 判決）。

03 2. 上訴人於系爭執行事件程序終結前，代位浙江省銀行對被上
04 訴人提起債務人異議之訴，經原法院以108年度訴字第3184
05 號判決駁回，上訴後，經本院以109年度上字第1237號判決
06 駁回上訴，後因提起第三審上訴逾期遭裁定駁回而提起抗
07 告，由最高法院於111年3月14日以111年度台抗字第187號裁
08 定駁回抗告確定（即108年債務人異議之訴事件，見原審卷
09 第85至110頁歷審判決）。

10 四、上訴人主張系爭增建物為伊出資興建，雖103年第三人異議
11 之訴確定判決認定系爭增建物已與系爭房屋附合而為浙江省
12 銀行所有，惟伊於該事件事實審言詞辯論終結後修復系爭樓
13 梯，使系爭增建物有獨立之出入口而具獨立性，不受103年
14 第三人異議之訴既判力效力所及，原法院執行處將系爭增建
15 物一併拍賣侵害伊權利，爰依強制執行法第15條前段規定，
16 請求撤銷系爭執行事件對系爭增建物之強制執行程序等情，
17 為被上訴人所否認，並執前詞置辯，茲就兩造之爭點及本院
18 之判斷，分述如下：

19 (一)本件非103年第三人異議之訴之判決既判力效力所及：

20 1. 上訴人主張其於103年第三人異議之訴事件事實審言詞辯論
21 終結後之110年底修復設置系爭樓梯，使系爭增建物有獨立
22 之出入口，係提出由系爭樓梯進出系爭建增物之錄影檔案為
23 證（見本院卷第142-1頁）。經本院勘驗錄影檔案確認系爭
24 增建物可經由設置在系爭房屋1至3層未辦保存登記建物部分
25 之系爭樓梯通往1樓防火巷，有勘驗筆錄、建物測量成果
26 圖、錄影檔案擷印畫面附卷可參（見本院卷第202、207、20
27 9至229頁），兩造對於系爭樓梯位於系爭房屋1至3層「未辦
28 保存登記」建物部分，亦不爭執（見本院卷第202、207
29 頁）。而系爭增建物於103年第三人異議之訴事實審言詞辯
30 論終結前，係經由系爭房屋1至3層「已辦理保存登記」建物
31 部分之樓梯進出，此觀該事件之本院106年度上字第366號判

01 決理由記載「系爭房屋第3層頂層（即系爭增建物），及第1
02 至3層未登記部分，依系爭房屋平面示意圖所示，第3層頂層
03 並無獨立通道可達對外道路，須經過1至3樓設置之樓梯出
04 入，且該樓梯位於上開建物測量成果圖1至3層建物原登記範
05 圍，為兩造所不爭執，而第1至3層未登記部分，須經過原登
06 記範圍即1樓及1至2樓樓梯出入。系爭房屋第3層頂層，及第
07 1至3層未登記部分，均無獨立之對外通道，則該等增建，均
08 與原建物附合而成為一整體，成為原建物之重要成分，屬原
09 建物之附屬建物，為浙江省銀行所有」等語即明（見原審卷
10 第79至80頁），並有103年第三人異議之訴準備程序筆錄、
11 鑑定報告內附平面示意圖、建物測量成果圖可資比對（見本
12 院卷第282、288至289、291頁）。故上訴人主張其於103年
13 第三人異議之訴之判決既判力基準時（108年2月12日，見原
14 審卷第69頁）後「設置」系爭樓梯，應屬可信。至於上訴人
15 主張系爭樓梯原已存在僅係「修復」，則未提出證據證明，
16 難信為真。

17 2. 按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
18 既判力，民事訴訟法第400條第1項固定有明文。惟本件上訴
19 人起訴主張者乃103年第三人異議之訴事實審言詞辯論終結
20 後設置系爭樓梯，使系爭增建物有獨立之出入口；與其前提
21 起之103年第三人異議之訴事件，主張系爭房屋及系爭增建
22 物均由其於78年間出資興建，當時進出系爭增建物之樓梯與
23 本件之系爭樓梯顯然不同，可見前事件與本件訴訟標的之異
24 議權並非相同，且因上訴人係於第三人異議之訴事件事實審
25 言詞辯論終結後設置系爭樓梯，即非前事件當時得提出而未
26 提出之攻擊防禦方法，故不為該事件判決既判力效力所及。

27 (二)上訴人依強制執行法第15條請求撤銷系爭執行事件就系爭增
28 建物所為執执行程序，不應准許：

29 1. 被上訴人前以浙江省銀行積欠其系爭土地租金，經原法院判
30 決應為給付，據以聲請強制執行拍賣浙江省銀行所有系爭房
31 屋，經原法院執行處以系爭執行事件受理，迄未執行終結等

01 情，為兩造所不爭執，且經本院調取103年第三人異議之訴
02 卷宗核閱無誤（參不爭執事項第(一)(三)點、本院卷第119
03 頁）。系爭增建物已因附合而為系爭房屋之重要成分，屬系
04 爭房屋之附屬建物，由浙江省銀行取得事實上處分權，復經
05 103年第三人異議之訴判決確定在案（參不爭執事項第(四)1.
06 點），上訴人於前提起之債務人異議之訴亦是認此節（參不
07 爭執事項第(四)2.點）。上訴人於103年第三人異議之訴事實審
08 言詞辯論終結後、系爭執行事件程序進行中，縱增設系爭樓
09 梯使系爭增建物有獨立之出入口，亦屬強制執行法第51條第
10 3項「實施查封後，第三人未經執行法院允許為有礙執行效
11 果之行為」而得排除之，非得使已附合為系爭房屋之附屬建
12 物，變更性質為具獨立性之建物而異其權屬，上訴人主張原
13 法院執行處將系爭增建物一併拍賣係侵害伊權利，難認可
14 取。

- 15 2. 末按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得
16 於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之
17 訴，強制執行法第15條前段定有明文。所謂就執行標的物有
18 足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有
19 權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言；占有，依民
20 法第940條之規定，不過對於物有事實上管領之力，自不包
21 含在內（最高法院44年台上字第721號判決先例參照）。查
22 系爭增建物已附合為系爭房屋之重要部分，屬浙江省銀行所
23 有，不因上訴人於執行程序進行中設置系爭樓梯而變更權
24 屬，上訴人主張其為系爭增建物之事實上處分權人，實屬無
25 據。另上訴人雖占有系爭增建物（參不爭執事項第(四)點），
26 惟此非足以排除強制執行之權利，故其提起本件第三人異議
27 之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭增建物所為執行程序，
28 為無理由。

29 五、綜上，本件不為103年第三人異議之訴之判決既判力效力所
30 及，惟上訴人依強制執行法第15條前段規定請求撤銷系爭執
31 行事件對系爭增建物之強制執行程序，難認正當，不應准

01 許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原
02 判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

03 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本
04 件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，併此敘明。

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

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

08 民事第十九庭

09 審判長法 官 魏麗娟

10 法 官 林哲賢

11 法 官 吳靜怡

12 正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 （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
16 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
17 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
18 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
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

21 書記官 黃麗玲