

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第773號

上訴人 洪梅晏

訴訟代理人 葉恕宏律師

楊啓源律師

被上訴人 賓爵建設股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 鄧光珽

訴訟代理人 蕭筑云律師

上列當事人間第三人異議之訴等事件，上訴人對於中華民國114年2月27日臺灣新北地方法院113年度訴字第2248號第一審判決提起上訴，本院於115年3月4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：被上訴人以原法院110年度重訴字第188號確定判決（下稱系爭確定判決，該訴訟稱前案）為執行名義，聲請對訴外人即債務人黃志隆強制執行拆除門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號房屋（下稱0號房屋）坐落同區○○段0000地號土地（下稱0000號土地）上如附圖編號A、B、C所示建物（下各以編號稱之，合稱系爭建物），經原法院執行處（下稱執行法院）以113年度司執字第72381號拆屋還地等強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟編號B建物為伊於民國60年單獨出資興建，編號A、C建物為伊與配偶黃志隆於89年共同出資興建，伊就系爭建物有所有權。爰依強制執行法第15條規定，求為撤銷系爭執行事件就系爭建物所為強制執执行程序之判決。

二、被上訴人則以：上訴人未舉證系爭建物為其出資興建，縱認其有支出部分建築費用，亦屬贈與或借貸黃志隆之性質，並非基於原始取得系爭建物所有權之意思所為出資。又上訴人

與黃志隆為同居共財夫妻，其對前案在內之黃志隆相關訴訟均知悉甚詳，遲至系爭執行事件始起訴主張其為系爭建物所有權人，意圖延滯強制執执行程序，違反誠信原則，構成權利濫用等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：

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

四、兩造不爭執事項（本院卷第431頁）：

被上訴人持系爭確定判決聲請對系爭建物強制執行，經執行法院以系爭執行事件受理，於113年6月18日現場執行查封，系爭執行事件就系爭建物之強制執执行程序尚未終結。

五、本院之判斷：

(一)按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執执行程序終結前，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。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年度台上字第3190號判決先例意旨參照）。次按不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該新建築物所有權應歸屬於出資興建人（最高法院101年度台上字第127號判決要旨參照）。本件上訴人主張：編號B建物為伊單獨出資興建，編號A、C建物為伊與黃志隆共同出資興建，伊對系爭建物有所有權等語，為被上訴人否認，上訴人自應就其主張之積極事實負舉證責任。

(二)上訴人雖舉訴外人葉明智於101年間對黃志隆等人提起另案返還房屋等訴訟（案列原法院102年度簡上字第297號，下稱另案）中，證人即上訴人胞弟洪紹山之證述為證，然查：

1.依證人洪紹山於另案二審程序時證述：編號B、編號C及坐落相鄰之新北市○○區○○段000000地號土地（下稱0000

01 -0號土地)上如另案附圖(參簡上297號影卷第83頁)編
02 號A建物興建的錢都是我大姊出的,我大姊就是黃志隆的
03 母親等語(簡上297號影卷第99頁),對於出資人究竟為
04 其大姊(即上訴人)或黃志隆之母親(即訴外人黃根
05 機),陳述不明;至其於另案一審程序時另證稱:編號B
06 建物及另案附圖編號A建物是上訴人拜託伊蓋的一節(簡
07 上297號影卷第50頁),參諸上訴人與黃志隆係於0號房屋
08 同居生活之夫妻關係,為上訴人所自陳(本院卷第488
09 頁),則洪紹山上開證述,至多僅能證明該屋施工事宜係
10 由上訴人聯繫接洽,尚難憑此遽認上訴人出資興建系爭建
11 物之事實。

12 2.再查,黃志隆於另案自始至終均陳稱:現有之0號房屋
13 (包含系爭建物等坐落於0000號土地及0000-0號土地範
14 圍)均為伊單獨出資僱請洪紹山興建,伊係「唯一」所有
15 權人等情明確(參簡上297號影卷第17至19、25、30、5
16 5、87、90、93、95至96、104頁),於前案同稱:包含系
17 爭建物等範圍之0號房屋均為伊基於繼受自伊祖父葉水龍
18 與被上訴人前手間租地建屋之法律關係,委由洪紹山興建
19 而所有,伊將部分範圍作為伊與上訴人等家屬共同居住使
20 用,部分範圍則出租他人使用等情無訛(參重訴188號影
21 卷第49、69至70、96至99、111、125至127、149至150、1
22 73至181、204至205、211至212、214至216頁),並提出
23 黃志隆與承租人簽立之房屋租賃契約書及援引證人洪紹山
24 前開另案證述為據(重訴188號影卷第115至123、214至21
25 5頁),復經承租人於員警現場查訪時表示確係向黃志隆
26 承租使用一節屬實(參重訴188號影卷第145頁新北市政府
27 警察局三重分局查訪表)。上訴人既與黃志隆於0號房屋
28 同居生活,於前案原法院110年11月19日現場勘驗時亦有
29 在場(參重訴188號影卷第81頁勘驗現場照片),堪認其
30 應於前案審理時即知悉黃志隆被訴拆屋還地情事,詎其未
31 曾於前案爭執其有系爭建物所有權,俟系爭確定判決認定

01 系爭建物為黃志隆單獨新建所有，無權占用被上訴人所有
02 之0000號土地，判命黃志隆應拆屋還地及給付不當得利
03 （參重訴188號影卷第243至257頁系爭確定判決），經被
04 上訴人持系爭確定判決為執行名義聲請本件強制執行，黃
05 志隆先於113年7月2日以2號房屋經暫定為古蹟聲明異議
06 （系爭執行事件影卷第63至65頁），經新北市政府文化局
07 於同月11日以0號房屋經審議決議不登錄歷史建築而解除
08 暫定古蹟後（系爭執行事件影卷第67頁），上訴人始於同
09 月31日聲明異議、於同年8月14日提起本件訴訟主張其為
10 系爭建物所有人（系爭執行事件影卷第69至70頁），顯係
11 刻意延滯系爭執行事件之執行程序，洵非可採。

12 (三)承上，上訴人不能證明其出資興建系爭建物，即非系爭建
13 物之所有人，其據以主張就系爭建物有足以排除強制執行
14 之權利，為無理由。

15 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
16 執行事件就系爭建物所為之強制執行程序，洵屬無據，不應
17 准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨
18 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

19 七、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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，併此敘明。

22 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日
24 民事第五庭

25 審判長法 官 賴惠慈

26 法 官 賴秀蘭

27 法 官 林伊倫

28 正本係照原本作成。

29 不得上訴。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日
31 書記官 林伶芳