

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東簡字第201號

原告 戴荔臺 住臺東縣○○市○○路○段000巷00弄00
號0樓

訴訟代理人 陳信伍律師

被告 摩根聯邦資產管理股份有限公司

法定代理人 李文明

訴訟代理人 莊崇銘

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國113年11月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)訴外人吳怡慧於民國80年2月5日與訴外人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）訂立新臺幣（下同）210萬元之消費借貸契約，並由原告之前妻即訴外人吳明鳳擔任連帶保證人。後因吳怡慧未依約清償，聯邦銀行對吳明鳳起訴，經臺灣高雄地方法院於90年10月30日以90年度訴字第2516號判決，判定吳明鳳應給付聯邦銀行「198萬7,284元，及自89年9月21日起至清償日止，按週年利率8.85%計算之利息，並自89年10月22日起至清償日止，逾期在6個月以內者，按上開利率10%，逾期超過6個月者，按上開利率20%計算之違約金」（下稱系爭債權）。嗣被告於92年12月29日受讓系爭債權，並於105年對債務人吳怡慧、吳明鳳聲請強制執行，然因無財產可供執行，經本院發給105年度司執字第1825號債權憑證。

(二)原告於105年3月1日向訴外人吳重賢購買坐落臺東縣○○市○○段00地號土地（權利範圍：10000分之36），及其上之

01 臺東縣○○市○○段0000○號（即門牌號碼：臺東縣○○市
02 ○○路○段000巷00弄00號9樓）房屋（下合稱系爭不動
03 產），當時因原告有信用瑕疵無法至銀行申請貸款，乃於同
04 日與吳明鳳訂立「借名登記協議書」，借用吳明鳳之名義登
05 記系爭不動產（下稱系爭借名登記契約），並向銀行貸款。

06 (三)被告於111年7月4日向本院聲請對吳明鳳強制執行系爭不動
07 產，經本院以111年度司執字第10028號清償債務強制執行事
08 件（下稱系爭執行事件）受理在案，系爭不動產因而遭查封
09 登記。原告乃於112年6月27日以郵局存證信函通知吳明鳳終
10 止系爭借名登記契約，並與吳明鳳於112年6月30日簽訂「終
11 止借名登記及移轉登記同意書」。113年7月26日，原告起訴
12 請求吳明鳳將系爭不動產移轉登記給原告，並將訴訟告知被
13 告；後原告與吳明鳳調解成立（本院113年度東司簡調字第2
14 60號調解筆錄，下稱系爭調解筆錄），被告則表示不願參加
15 訴訟。而被告既不願參加訴訟，依民事訴訟法第67條準用同
16 法第63條第1項本文之規定，被告即不得主張系爭調解筆錄
17 之不當。綜上所述，兩造間無任何債務關係，被告聲請對原
18 告所有之系爭不動產強制執行，嚴重影響原告權益，爰依強
19 制執行法第15條前段、民法第767條第1項中段規定，提起本
20 件訴訟等語。

21 (四)並聲明：系爭執行事件，就原告所有之系爭不動產，所為之
22 強制执行程序（下稱系爭执行程序）應予撤銷。

23 二、被告則以：

24 (一)系爭不動產係登記於吳明鳳名下，形式上判斷當認係吳明鳳
25 所有。又自被告聲請強制執行系爭不動產後（即系爭執行事
26 件），吳明鳳及原告分別對被告多次提起債務人異議之訴或
27 第三人異議之訴，其中除本院112年度東簡字第60號債務人
28 異議之訴判決被告勝訴外，吳明鳳及原告反覆提起訴訟，復
29 又撤回訴訟或調解，實浪費司法資源。

30 (二)原告於本院112年度訴字第119號第三人異議之訴，主張其為
31 系爭不動產之所有人，並提出「借名登記協議書」、「終止

01 借名登記與移轉登記同意書」及郵局存證信函二紙；然原告
02 歷經多次言詞辯論均無法證明其與吳明鳳就系爭不動產確存有
03 「借名登記」關係。故上述「終止借名登記與移轉登記同意
04 書」及「系爭調解筆錄」均係原告與吳明鳳間之通謀虛偽意
05 思表示而為無效。

06 (三)並聲明：原告之訴駁回。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按強制執行法第15條前段規定：「第三人就執行標的物有足
09 以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執
10 行法院對債權人提起異議之訴。」又所謂第三人就執行標的
11 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
12 權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院
13 44年台上字第721號判決意旨參照）。借名登記財產於借名
14 關係存續中，乃登記為出名人之名義，在該財產回復登記為
15 借名人名義以前，借名人尚無所有物返還請求權可資行使
16 （同院100年度台上字第2101號判決意旨參照）。依土地法
17 所為之登記有絕對效力，於借名登記之場合，在出名人將借
18 名登記之不動產移轉登記返還予借名人前，該登記並不失其
19 效力，出名人之債權人，自得對登記於出名人之不動產聲請
20 強制執行（同院109年度台上字第902號裁定意旨參照）。另
21 因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取
22 得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759
23 條固定有明文。惟該條所謂因法院之判決，於登記前已取得
24 不動產物權者，係指該判決之宣告足生物權法上取得某不動
25 產效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之
26 一切第三人亦有效力者而言，惟形成判決（例如分割共有物
27 之判決）始足當之，不包含給付判決在內（同院103年度台
28 上字第2142號判決參照）。若為執行標的之不動產係登記於
29 執行債務人名下所有，縱令該第三人與執行債務人間有借名
30 登記或信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關
31 係，享有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，

01 系爭執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，第三人即
02 無足以排除強制執行之權利（同院68年度台上字第3190號、
03 102年度台上第1056號判決；97年度台上字第637號、107年
04 度台抗字第760號裁定意旨參照）。

05 (二)經查，系爭執行程序之執行標的即系爭不動產，係登記於系
06 爭執行程序之執行債務人吳明鳳名下所有，有系爭不動產登
07 記謄本附卷可稽（見本院卷第45、47頁）。依首揭說明，原
08 告與吳明鳳間縱有系爭借名登記契約關係存在，並成立系爭
09 調解筆錄，亦僅享有依借名登記關係，請求吳明鳳返還系爭
10 不動產所有權之債權而已，並無足以排除強制執行之權利。
11 況依民法758條第1項規定，原告於辦妥系爭不動產所有權移
12 轉登記前，亦非系爭不動產之所有權人，則其援引強制執行
13 法第15條前段規定，以其就系爭強制執行程序之執行標的即
14 系爭不動產具所有權為由，對被告提起第三人異議之訴，請
15 求撤銷本院就系爭不動產所為之系爭執行程序，於法未合，
16 不應准許。

17 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
18 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
21 臺東簡易庭 法 官 朱家寬

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
24 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
25 納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
27 書記官 陳憶萱