

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

114年度東簡字第135號

原告 王國權

訴訟代理人 尤瑞敏

被告 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

訴訟代理人 廖俚一

林楷閔

上列當事人間第三人異議之訴事件，於民國114年10月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

本院113年度司執字第7292號清償債務強制執行事件，關於門牌號碼臺東縣○○市○○街000巷00弄00號建物之強制執行程序撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼臺東縣○○市○○街000巷00弄00號未辦理第一次所有權登記之建物（下稱系爭建物）為訴外人即原告之父陽天旺（下稱其名）於民國70年間所興建，而原始取得所有權，陽天旺死亡後，系爭建物即為原告與訴外人王秀鳳（下稱其名）等陽天旺子女所共同繼承。詎被告以其為王秀鳳之債權人，而持臺灣桃園地方法院98年9月1日桃院永97司執金字第63190號債權憑證（下稱系爭債權憑證），聲請對王秀鳳為強制執行，案列本院113年度司執字第7292號清償債務強制執行事件（下稱系爭強制執行事件），再聲請併為執行系爭建物。原告為系爭建物共有人，爰依強制執行法第15條前段規定提起本件訴訟等語。並聲明：系爭執行事件就系爭建物所為強制執行程序應予撤銷。

二、被告則以：系爭建物房屋稅納稅義務人業於112年4月20日變更為王秀鳳，且依王秀鳳全國財產稅總歸戶財產查詢清單所

01 示，系爭建物亦列為其財產，顯見系爭建物確為王秀鳳所有  
02 等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 三、兩造不爭執事項（本院卷316至317頁）：

04 (一)訴外人王建智前對被告提起本院113年度東簡字第215號第三  
05 人異議之訴事件，經本院爭點整理結果，該事件兩造同意就  
06 「系爭建物係陽天旺於70年間所興建，並原始取得所有權」  
07 之事實表示不爭執。

08 (二)陽天旺於85年1月23日死亡，其繼承人為其配偶訴外人王春  
09 蘭、其子女王清志、王玉蘭（以上訴外人下均稱其名）、原  
10 告、王秀鳳。

11 (三)王春蘭已於113年11月16日死亡、王清志則於101年1月12日  
12 死亡、王玉蘭則於110年4月6日死亡。

13 (四)系爭建物自來水係由陽天旺申請，而於79年7月7日啟用至  
14 今。

15 (五)系爭建物用電係由陽天旺申請，而於78年1月17日新設用  
16 電。

17 (六)被告前執系爭債權憑證，向本院聲請對王秀鳳為強制執行，  
18 案列系爭強制執行事件後，被告於該事件113年7月5日查封  
19 程序中，聲請併為查封系爭建物，迄未執行終結。

20 四、本院之判斷

21 (一)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  
22 制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，強  
23 制執行法第15條前段定有明文。又依民法第1147條、第1148  
24 條之規定，繼承人於被繼承人死亡時，當然承受被繼承人財  
25 產上之一切權利義務，是承受被繼承人原始取得之不動產所  
26 有權，無待於登記，此觀同法第759條規定自明；而因繼承  
27 於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物  
28 權，固為民法第759條所明定，惟共同繼承之遺產在分割以  
29 前，依民法第1151條規定，為各繼承人共同共有，倘被他人  
30 強制執行而受侵害時，各繼承人依民法第828條第2項之規定  
31 準用同法第821條前段規定，均得就共有物之全部為本於所

01 有權之請求，對於該他人單獨或共同提起第三人異議之訴，  
02 以排除對該公司共有物之強制執行（最高法院107年度台上  
03 字第2333號判決要旨參照）。次按公司共有物未經分割前，  
04 共有人之債權人不得聲請對公司共有物為強制執行（最高法  
05 院97年度台抗字第355號裁定要旨參照）。

06 (二)系爭建物為原告與其他陽天旺繼承人所共同共有，該共有物  
07 未經分割前，不得為強制執行之標的：

08 1.按當事人就系爭事實在另案曾為合法之自認者，非別有確切  
09 可信之反對憑證，法院自可援為本案認定事實之根據（最高  
10 法院102年度台上字第2454號判決要旨參照）。又當事人於  
11 準備程序或言詞辯論期日，經受命法官或審判長整理協議之  
12 不爭執事項，既係在受命法官或審判長前積極而明確的表示  
13 不爭執，性質上應屬民事訴訟法第279條第1項所規定之自認  
14 （最高法院112年度台上字第864號判決要旨參照）。茲就系  
15 爭建物為陽天旺於70年間出資興建，並原始取得所有權之事  
16 實，業經被告於本院另案表示不爭執（不爭執事項(一)），堪  
17 認其於另案已就上揭事實為合法自認。被告雖據系爭建物稅  
18 籍資料與王秀鳳財產稅清單置辯如前，惟該等資料僅係行政  
19 機關課稅所憑，尚不得援為私法上所有權歸屬之依據，被告  
20 復未提出其他確切可信之反證，自不容再就前揭自認事實任  
21 意爭執。而佐以前述系爭建物自來水、用電伊始均為陽天旺  
22 所申設等事實（不爭執事項(四)、(五)），亦與前揭被告自認之  
23 事實相符，則原告主張系爭建物為陽天旺興建所有，應屬有  
24 據。

25 2.次按自己出資建築之建物，不因其是否為違章建築，將來能  
26 否登記，均原始取得該建物之所有權，其取得既係原始取  
27 得，即與依法律行為取得有別，不在民法第758條所規定非  
28 經登記不生效力之列。又因繼承、強制執行、公用徵收或法  
29 院之判決，於登記前已取得不動產物權者，均不待登記即可  
30 取得不動產物權，此從民法第759條之反面解釋甚明（最高  
31 法院90年度台上字第1250號、107年度台上字第2333號判決

01 意旨參照)。查系爭建物雖屬未辦理第一次所有權登記之建  
02 物，惟仍無礙陽天旺因出資興建而原始取得所有權，則原告  
03 既為陽天旺繼承人，其於陽天旺在85年間死亡後（不爭執事  
04 項(一)），原告因繼承而成為系爭建物共同共有人之一，乃屬  
05 當然。系爭建物既為原告等陽天旺繼承人所共同共有，於該  
06 共同共有物分割前自非強制執行之適法標的。是依前述，原  
07 告本於系爭建物共同共有人地位，訴請撤銷系爭強制執行事  
08 件關於該建物部分之強制執行程序，核屬有據。

09 五、綜上所述，原告依強制執行法第15條前段規定，請求如主文  
10 所示，為有理由，應予准許。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日  
13 臺東簡易庭 法 官 蔡易廷

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（95047臺東縣○  
16 ○市○○路000號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕  
17 本）。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 2 日  
19 書記官 王品涵