臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第1861號

原　　告　玉禮實業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴明峰

訴訟代理人　黃仕翰律師

　　游弘誠律師

　　簡羽萱律師

被　　告　邱逢鑫

000000000000000000

訴訟代理人　蕭健宏

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國111年4月21日辯論終結，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

壹、程序事項

㈠按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民事訴訟法第182條第1項所明定。惟所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。經查，原告主張已依民法第820條第1項規定，經共有人之應有部分合計逾3分之2同意，於民國110年9月1日與除被告以外之訴外人邱姜鳳妹、邱琇良、邱玉慧、邱惠彩、邱琇梅（以下合稱邱姜鳳妹等5 人）及邱逢寬共計6人就桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）原告占用部分簽立租賃契約（下稱系爭租約），因而提起本件訴訟，被告則以系爭租約抵觸法律、為脫法行為及租金價額過低顯失公平為由向本院

聲請裁定廢棄系爭租約（下稱請求廢棄共有物之管理事件），經本院以110年度聲字第349號裁定聲請駁回，被告不服提起抗告（見本院卷第302至305、319頁）；又被告另以其他共有人為被告就系爭土地向本院提起分割共有物事件，經本院以109年度訴字第699號事件受理，被告於該案所提出之分割方案，被告取得土地範圍即包括原告占用之土地，屆時被告得以裁判分割之確定判決請求原告拆除地上物，是系爭租約之效力應以分割共有物裁判結果為據，請求裁定停止訴訟程序，惟被告於請求廢棄共有物之管理事件中所主張之事由，於本件訴訟亦同時提出，本件訴訟非不可調查事實自行認定，被告所提請求廢棄共有物之管理及分割共有物事件，均非本件之前提法律關係，且無停止之必要，故被告聲請裁定停止本件訴訟程序，自屬無據，不應准許。

㈡次按當事人得以合意停止訴訟程序。但不變期間之進行，不受影響。前項合意，應由兩造向受訴法院或受命法官陳明，民事訴訟法第189條第1項、第2項分別定有明文。本件原告雖具狀請求合意停止本案訴訟(見本院卷第322頁)，然被告已當庭表示不同意(見本院卷第316頁)，故本件即無適用前揭民事訴訟法第189條第1項規定之餘地，併予敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：被告前以原告占有渠與邱姜鳳妹等5人及邱逢寬共有之系爭土地，訴請原告拆屋還地，經本院以109年度壢簡字第405號（下稱原審判決）及109年簡上字第265號民事判決（下稱二審判決）判命原告拆除占有系爭土地之地上物，並應將該部分土地返還被告及其他共有人確定，嗣被告向本院聲請強制執行，而經本院以110 年度司執字第69295號受理（下稱系爭執行事件），惟二審判決後，原告已簽立系爭租約，為有權使用管理系爭土地之人，被告聲請本院以系爭執行事件對原告為強制執行，顯有未合。爰依強制執行法第14條第1 項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告不得以原審判決及二審判決為執行名義，就系爭土地對原告

聲請強制執行，㈡系爭執行事件之執行程序應予撤銷。

二、被告則以：原告所提出之系爭租約及同意書上邱姜鳳妹等5人簽章並非真正，被告及邱姜鳳妹等5 人對於系爭租約簽訂均不知情；又縱認系爭租約為真，系爭租約係為免除強制執行程序，將原告已違法占用之特定部分出租原告，顯有違背民法第821條規定；再者，系爭租約租金顯低於市場行情不利於全體共有人；況且，系爭土地之使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，為農業發展條例所規定之耕地，是系爭土地應僅供農業使用始屬合法，惟原告為工業公司，非屬得承租農地使用之人，系爭租約租賃目的除違反農業發展條例之限制外，原告近年亦有多次違反空氣污染防制法、環境影響評估法第17條、水污染防治法第18條、廢棄物清理法第31條第1項第2款之違規，經桃園市政府裁罰在案，系爭土地恐有遭原告工業污染之虞，系爭租約並非合法，應認無效等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告、邱逢寬及邱姜鳳妹等5 人為系爭土地之共有人，權利範圍各7 分之1 ，邱逢寬已向邱姜鳳妹等5 人購買渠等之系爭土地應有部分，惟尚未辦理所有權移轉登記，又原告所有洗車道、圍牆占用系爭土地，經本院判命原告應將洗車道及圍牆拆除，並將占用之土地返還被告及全體共有人，其後被告以該等判決為執行名義，聲請本院以系爭執行事件對原告為強制執行等事實，有原審判決、二審判決及土地登記謄本（見本院卷第24至39、136至138頁），並經本院調閱系爭執行事件卷宗核閱無訛，此部分之事實，應堪認定。

四、原告主張與邱姜鳳妹等5 人、邱逢寬簽立系爭租約，為合法占用人等情，則為被告所否認，並以前詞置辯，是本件應審究者為系爭租約是否真正？若是，系爭租約內容是否有效？本院判斷如下：

㈠按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事實

發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之，強制執行法第14條第1項定有明文。而所謂「消滅」債權人請求之事由，係指足以使執行名義之請求權及執行力消滅之原因事實，如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權之讓與、債務之承擔、解除條件之成就、和解契約之成立，或類此之情形，始足當之；所稱「妨礙」債權人請求之事由，則係指使依執行名義所命之給付，罹於不能行使之障礙而言（最高法院94年度台上字第671號判決意旨）。次按文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷之依據而言。必有形式上證據力之文書，始有證據價值可言。是當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式之證據力，此形式之證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質之證據力之可言(最高法院108年度台上字第644號判決意旨參照)。私文書應由舉證人證其真正，但他造於真正無爭執者，不在此限，為民事訴訟法第357條所明定。是私文書真正而無瑕疵，具備形式證據力後，法院再就文書之內容調查其是否足以證明待證之事項，以判斷是否具備實質之證據力(最高法院108年度台上字第1338號判決意旨參照)。依前開說明，應由原告就具有私文書性質之系爭租約為真正乙節，先負舉證責任。

㈡觀之系爭租約（見本院卷第10至20頁），其上記載甲方為邱姜鳳妹等5 人及邱逢寬，並於旁蓋用印文，惟被告業已爭執上方邱姜鳳妹等5 人印文之真正（見本院卷第149頁），經本院2次通知證人邱琇良、邱玉慧、邱惠彩、邱琇梅等4 人（下稱邱琇良等4人）到庭以明系爭租約簽立過程，邱琇良等4人均未到庭，已難認原告主張系爭租約為真正，且邱姜鳳妹等5 人同意出租系爭土地等節為真。又依卷附邱逢寬所提110年11月18日、111年2月21日民事陳述狀附件同意書（見本院卷第156、159、264至265頁），其上雖記載「二、

上開地號被玉禮實業有限公司佔用約100坪，茲同意邱逢寬向該公司辦理相關租賃契約。三、恐空口無憑，特立此同意書。」，並有邱姜鳳妹等5 人之簽名書寫於立書人之後，然該2份同意書，邱逢寬印文字體並不相符，立書人簽名順序亦有不同，參以原告於111年3月10日當庭提出之陳述意見狀所附同意書影本，除邱姜鳳妹之姓名上方另蓋有指印1枚而與前開邱逢寬提出之同意書不符外，原告復未就同意書之真正負舉證責任，自難以該3份有瑕疵之同意書作為佐證，進而推認系爭租約為真。本件原告既未證明系爭租約之真正，亦無須再就系爭租約內容是否有效而為認定。

五、從而，被告以原審判決及二審判決為執行名義聲請系爭執行事件，無消滅或妨礙債權人請求之事由存在，且原告於本件並未提出其有其他權利足以排除系爭執行事件所為之執行程序，是原告依強制執行法第14條第1項規定，請求被告不得以原審判決及二審判決為執行名義對其強制執行，為無理由；另請求撤銷系爭執行事件之執行程序，亦無理由，俱予駁回。

六、被告雖聲請再次通知證人邱琇良等4人到庭作證，然本院已2度通知證人到庭，渠等均未到，又本件原告主張既無可採，自無再就被告聲請調查證據為調查之必要。本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭　　法　官　呂如琦

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　1　　日

書記官　王志成