臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第916號

原　　告　曹德發
　　鄭慶雲
　　周聰明
共　　同
訴訟代理人　張嘉勳律師
被　　告　晨宏事業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　蕭和君（原名蕭任宏）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳曉燕
訴訟代理人　唐肇澧
　　唐銘胃

上列當事人間第三人異議之訴等事件，於民國112年9月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項但書第1至3款分別定有明文。查原告起訴時原聲明：本院民事執行處有關被告陳曉燕對被告晨宏事業有限公司（下稱晨宏公司）之110年度司執字第8164號給付票款強制執行事件，就坐落桃園市

○○區○○段000○000○000○000○000地號土地（下稱系爭土地）上興建中之未辦保存登記建物（下稱系爭建物）及對桃園市政府建築管理處禁止變更起造人名義，所為之強制執行程序，應予撤銷。嗣於民國111年4月28日追加聲明第2項：被告晨宏公司應將桃園市政府104桃市工建執照字第會龍289號建造執照之起造人名義變更登記予原告（見本院卷一第186至187頁）；再於112年7月11日提書狀並當庭陳明撤回原起訴時聲明中關於撤銷禁止變更起造人之執行程序部分，及撤回所追加請求變更起造人之聲明，而將其聲明變更為如後述（見本院卷一第442、446頁），原告上開所為，並經被告同意（見本院卷一第442頁），合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人財茂建設開發有限公司（下稱財茂公司）為在原為其所有系爭土地上興建集合式住宅，而向桃園市政府申請取得104桃市工建執照字第會龍289號建築執照，並依序變更起造人為廣邑開發事業股份有限公司（下稱廣邑公司）、睿生興業股份有限公司（下稱睿生公司）、均發建設有限公司（下稱均發公司）、宸碁開發事業股份有限公司（下稱宸碁公司）。財茂公司復將系爭土地出售並移轉登記予國華建設有限公司（下稱國華公司），並由財茂公司、廣邑公司、睿生公司、均發公司、宸碁公司依序於系爭土地上完成放樣、基礎、地下二樓頂版、地下一樓頂版之施作，而興建未辦保存登記之系爭建物。嗣於109年5月25日，宸碁公司與國華公司將系爭土地及建物共同出售予原告，並就系爭土地辦竣所有權移轉登記，雙方約定宸碁公司將於109年6月3日起算3個月內將系爭土地以新臺幣（下同）5700萬元買回，若逾期未買回，宸碁公司願拋棄系爭建物之所有權予原告，並按月賠償350萬元違約金。宸碁公司復於109年7月20日將其與原告間權利義務關係讓與被告晨宏公司，並由被告晨宏公司於原告與宸碁公司、國華公司間109年6月23日預定

買賣協議書、切結書上認印，被告晨宏公司迄於109年9月2日仍未將系爭土地買回，乃依109年6月23日預定買賣協議書、切結書之約定，立具拋棄書交予原告，並將系爭建物讓與原告，繼由原告取得系爭建物之所有權或事實上處分權。嗣因被告晨宏公司之債權人即被告陳曉燕持本票聲請本院以110年度司票字第135號裁定後持以聲請強制執行，而經本院以110年度司執字第8164號給付票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）核發執行命令，禁止被告晨宏公司變更起造人名義，並查封系爭建物。茲因本院就系爭建物之強制執行程序實已侵害原告對於系爭建物之所有權或事實上處分權之行使、收益、處分權能，且實務與學說見解多有承認事實上處分權享有之權能實質上即等同於所有權，爰依強制執行法第15條規定，訴請撤銷系爭執行事件就系爭建物之強制執行程序等語，並聲明：系爭執行事件就坐落桃園市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地上未辦保存登記建物，即依桃園市政府104桃市工建執照字第會龍289號建造執照興建之建物，所爲之強制執行程序，應予撤銷。

二、被告晨宏公司則以：原告主張與國華公司簽署土地買賣契約書、與宸基公司簽訂預定買賣契約書，購買系爭土地，總價金5700萬元，且同時簽署切結書，依切結書上所載，原告開立3000萬元及270萬元2張支票給宸基公司與國華公司，惟事後宸基公司與國華公司依約將系爭土地移轉給原告，惟原告並未將剩餘買價金1973萬元給宸基公司與國華公司，原告既未完全給付土地之買責價金，已違反預定買賣協議書之約定，除不得取得系爭土地外，更不得再行要求宸碁公司與國華公司履行將系爭土地上之建築物及起造人相關權利移轉給原告，又依切結書所載，原告給付之價金乃作為宸碁公司興建建築物施工之用，並非作為買賣價金，況原告所提拋棄書上未記載受拋棄人為原告，也未記載拋棄建物之施工範圍，原告主張被告有拋棄系爭土地建物予原告之情事，顯與事實不符。另因宸基公司及國華公司經營發生困難，無法支付承

造人佑福營造工程有限公司之營造費用，而鼎銓興業有限公司為佑福公司承包商，其知悉被告取得取得宸基公司及國華公司轉讓系爭土地及建物，並變更被告為該建物之起造人，乃要求被告支付其積欠鼎銓公司興建費用358萬5,000元，被告遂將興建費用匯給鼎銓公司公司。被告並有支付水泥、鋼筋等建築材料費用，而被告乃興建至地下二層地上三層建物後，宸碁公司遂同意將起造人名義變更為被告晨宏公司所有，縱被告曾簽署簽立權利義務承受書，表示願意承受國華公司及宸碁公司與原告簽署之預定買賣契約書、切結書之權利義務，但原告既未取得系爭土地上建物之所有權或事實處分權，而被告晨宏公司依法繼受宸基公司與國華公司系爭土地上建物之所有權或事實處分權，則原告請求撤銷系爭土地上之建物之強制執行程序，顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、被告陳曉燕則辯以：我們查封的建物事實上處分權屬被告晨宏公司，查封程序依法有據等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、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。而第三人異議之訴係以排除執行標的物之強制執行為目的，則所謂強制執行程序終結，應指對於執行標的物之強制執行程序終結而言。如執行標的物之強制執行程序業已終結，已無阻止強制執行之實益，自不得提起本訴。又起訴時強制執行雖尚未終結，然其訴有無理由，應依事實審言詞辯論終結時之狀態決之。準此，第三人異議之訴須於執行程序開始後終結前始得為之，如強制執行程序已終結，或尚未開始，因執行程序已無從排除或無執行程序可資排除，均不得提起，是提起異議之訴，雖在執行程序終結前，但在該訴裁判確定前，執行程序已先告終結者，其訴亦難認為有理由。

五、經查，被告陳曉燕於110 年1月25日持本院110年度票字第13

5號裁定及支票原本為執行名義，向本院聲請對被告晨宏公司所有坐落系爭土地上之未辦保存登記建物，即依桃園市政府104桃市工建執照字第289號建造執照興建中之建物為強制執行，經本院民事執行處以110 年度司執字第8164號給付票款強制執行事件受理，而於110年4月15日會同執行債權人及債務人、地政機關人員赴現場測量將上開興建中之未辦保存登記建物實施查封，原告則於110 年4 月29日以系爭興建中之建物為其所有或具事實上之處分權為由，主張被告陳曉燕不得就其財產取償，而提起本件第三人異議之訴。惟本院執行處於110年4至15日囑託桃園市大溪地政就系爭建物為現狀勘測後，辦理查封登記，並通知被告陳曉燕繳納測量費用，而陳曉燕均未繳納，司法事務官即於110年12月20日以被告陳曉燕未繳納勘測費用，致強制執行程序不能進行為由，依強制執行法第28條之1第2款規定駁回其就系爭建物之強制執行聲請，被告陳曉燕雖聲請延緩執行至111年2月27日，惟經本院執行處以111年4月12日桃院增新110年度司執字第8164號函通知被告陳曉燕10日內具狀聲請續行，逾期視為撤回強制執行之聲請，被告陳曉燕於111年4月19日收受前開通知之送達，逾期均未聲請續行，本院執行處司法事務官即以111年5月4日桃院增新110年度司執字地8164號函通知本件業經執行終結，並檢還被告陳曉燕原繳文件之本票正本等情，經本院依職權調閱系爭執行事件案卷查核無訛。據上堪認，系爭執行事件程序於本院言詞辯論終結前即經本院民事執行處駁回被告陳曉燕就系爭建物之執行聲請，且被告陳曉燕聲請延緩執行屆期未聲請續行而視為撤回而告終結，揆諸前揭說明，本件已無從排除並撤銷強制執行程序可言，原告提起第三人異議之訴即已無阻止系爭執行事件程序之實益，其訴並無理由，應予駁回。

六、綜上所述，系爭執行事件程序業已終結，原告依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及攻擊防禦方法暨所提證據，經審核與本件判決結果無影響者，爰不一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　13　　日

民事第三庭　　法　官　張世聰

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　　112　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　張詠昕