

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1776號

原告 袁月綢

訴訟代理人 袁茨玲

蕭萬龍律師

複代理人 黃有咸律師

被告 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳芬蘭

訴訟代理人 徐彥平

被告 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

訴訟代理人 劉漢城

被告 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

訴訟代理人 李映汶

上列當事人間第三人異議之訴事件，於民國113年11月21日辯論
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、被告兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）之法
定代理人原為雷仲達，嗣於本院審理期間變更為董瑞斌；被
告華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）之法定代理
人原為張雲鵬，嗣於本院審理期間變更為陳芬蘭，有兆豐銀

01 行、華南銀行之公司登記資料在卷可憑（本院卷第223至23
02 0、237至243頁），其等具狀聲明承受訴訟，合於民事訴訟
03 法第170條、第175條第1項之規定，應予准許，合先敘明。

04 二、原告起訴時之聲明載為：本院110年度司執字第99913號被告
05 與袁倫葵間因清償債務假扣押執行事件，就所查封建物並為
06 債務人之全部所有權，主張共有部分之權利等語（本院卷第
07 9頁）。嗣於訴狀送達被告前已補正其聲明為：本院110年度
08 司執字第99913號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事
09 件），就桃園市○○區○○段○○○段0000○號建物（門牌
10 號碼：桃園市○○區○○村○○○鄰0號，下稱系爭建物，如
11 附表所示）之強制執程序，應予撤銷（本院卷第57頁），
12 程序上於法並無不合，自應就其補正後之完整聲明審理。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：

15 (一)訴外人袁明梯（民國90年歿）、袁倫葵（111年歿）、謝梅
16 靜於79年間共同出資興建未辦保存登記之系爭建物，而依當
17 時出資比例為各三分之一，是袁明梯、袁倫葵、謝梅靜原始
18 取得系爭建物之應有部分各三分之一。又依最高法院70年台
19 上字第3760號民事判決、97年度台上字第1101號民事判決意
20 旨與房屋稅條例第4條之規定，共有人本得推定由其中一人
21 繳納，是系爭建物之稅籍資料雖記載袁倫葵為納稅義務人，
22 然不得僅憑稅籍資料上納稅義務人為袁倫葵而直接認定系爭
23 建物為袁倫葵單獨所有。

24 (二)又系爭建物之應有部分既由袁明梯、袁倫葵、謝梅靜各取得
25 三分之一，而袁明梯於90年3月10日死亡後，應由袁明梯之
26 全體繼承人繼承而共同共有，原告為繼承人之一，是袁明梯
27 之遺產於分割前，原告自為系爭建物應有部分三分之一之公
28 同共有人之一。豈料，被告華南銀行卻以系爭建物為袁倫葵
29 單獨所有而就系爭建物之全部範圍聲請查封及相關執行程
30 序，嗣經訴外人黃毅豪拍定（尚未核發權利移轉證書），顯
31 已侵害袁明梯就系爭建物應有部分三分之一之權利，是原告

01 自得依民法第828條第2項準用同法第821條前段之規定，單
02 獨為全體共同共有人對於共同共有物之權利，並依強制執行
03 法第15條前段提起本件訴訟等語。

04 (三)並聲明：本院110年度司執字第99913號清償債務強制執行事
05 件，就系爭建物之強制執行情序，應予撤銷。

06 二、被告答辯：

07 (一)被告華南銀行略以：原告既無法證明系爭建物為袁明梯共同
08 出資興建，則系爭建物為袁倫葵單獨所有，是本院110年度
09 司執字第99913號清償債務強制執行事件，就系爭建物所為
10 之強制執行情序，即屬有據等語資為抗辯。並聲明：原告之
11 訴駁回。

12 (二)被告兆豐銀行略以：系爭建物歷經兩次強制執行情序即99年
13 度司執字第49420號、110年度司執字第99913號，而債務人
14 袁倫葵於查封時，均未主張其僅出資三分之二，是原告稱袁
15 明梯有實際出資三分之一，應由原告負舉證責任。再者，系
16 爭建物於查封時係袁倫葵及其家人居住於系爭建物中，且稅
17 籍資料記載為袁倫葵，是被告強制執行時據此認定系爭建物
18 為袁倫葵單獨所有，應屬有據。又系爭建物未辦保存登記，
19 倘袁明梯為系爭建物之原始共有人，袁明梯死後，原告及其
20 他繼承人本應將系爭建物列入遺產申報，並於遺產分割協議
21 書中載明分割方式或平均繼承，然繼承人既未將系爭建物申
22 報為遺產，卻於22年後再行主張，顯前後矛盾，自難認袁明
23 梯有系爭建物應有部分三分之一。另原告既未能證明袁明梯
24 有實際出資興建系爭建物且死亡時仍保有原始共有人資格，
25 原告自無法因繼承而成為共有人，亦不得提起本件訴訟撤銷
26 強制執行情序等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (三)被告永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）略以：原
28 告主張系爭建物為袁明梯、袁倫葵、謝梅靜共同出資，卻未
29 提出任何證據說明確由此三人出資興建及比例為何，此部分
30 應由原告負舉證責任。另依信保基金提供之財產清單顯示，
31 系爭建物確為袁倫葵單獨所有等語資為抗辯。並聲明：原告

01 之訴駁回。

02 三、本院之判斷

03 (一)原告為袁明梯之女、袁倫葵之妹，袁倫葵與袁明梯為父子，
04 而如附表所示之系爭建物約為79年間起造，為未辦理建物所
05 有權第一次登記之建物，房屋稅納稅義務人登記為袁倫葵，
06 債權人即被告華南銀行持本院97年度司執字第42570號債權
07 憑證，以系爭建物為債務人袁倫葵所有，聲請對系爭建物為
08 查封及相關執程序，由本院以系爭執行事件受理，債權人
09 即被告永豐銀行、兆豐銀行併案執行，系爭建物於111年8月
10 9日進行第二次公開拍賣，由第三人黃毅豪拍定並繳納保證
11 金，嗣因有本件異議之訴繫屬而經本院裁定停止執程序，
12 迄未核發權利移轉證書，執程序尚未終結等情，為兩造所
13 不爭執，並經本院依職權調閱系爭執行事件全卷核閱無誤，
14 堪信屬實。

15 (二)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
16 執程序終結前，向執行法院對債權人提出異議之訴，強制
17 執行法第15條前段定有明文。又該條所謂就執行標的物有足
18 以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、
19 典權、留置權、質權存在情形之一者而言。原告主張袁明梯
20 為系爭建物之原始起造人之一而為共有人，袁明梯過世後，
21 財產由繼承人全體共同繼承，原告為袁明梯之女而為繼承人
22 之一，就系爭建物有所有權，是系爭執程序就系爭建物所
23 為之強制執程序應予撤銷等情，為被告所否認，並以前詞
24 置辯。是依舉證責任分配之原則，應由原告就其為系爭建物
25 之所有權人此有利於己事實負舉證之責。

26 (三)經查：原告依據證人謝梅靜（即袁倫葵之妻）於本院審理時
27 固證稱：系爭房屋由袁明梯出三分之一，其與袁倫葵出資三
28 分之二，為姑丈去找袁明梯收錢等語（本院卷第209頁）；
29 證人袁月新（即原告及袁倫葵之姊、袁明梯之女）於本院審
30 理時：其夫許清郎（已歿）幫袁明梯做工蓋房子，並向袁明
31 梯請款等語（本院卷第212頁），另本院97年度司執全字第2

01 45號債權人兆豐銀行對債務人袁倫葵假扣押執行事件中，於
02 97年4月16日實施查封時查封筆錄（本院卷第269頁），依該
03 筆錄記載債務人袁倫葵稱系爭建物由其父出資三分之一，其
04 餘由伊出資蓋的等語，主張原告對於系爭建物有所有權，然
05 有關出資細節，證人謝梅靜稱係姑丈去找袁明梯收錢；證人
06 袁月新則稱不清楚錢如何交付（本院卷第211、213頁），均
07 語焉不詳，亦乏相關交易憑證可以勾稽，而債務人袁倫葵本
08 人及證人謝梅靜與系爭建物是否可強制執行一事之利害關係
09 甚鉅，證人袁月新與原告及袁倫葵之繼承人即系爭建物現使
10 用人有親誼關係，又非親自見聞參與興建過程，是其等證詞
11 憑信均有不足。況出資原因多端，出資者未必盡皆為原始起
12 造人而有共有所有權之意，縱謂袁明梯出資之情屬實，袁明
13 梯與袁倫葵為父子至親，無可以商業合作關係模式計算認
14 定，袁倫葵為48年次，系爭房屋興建時年約32歲，已經成家
15 立業，且依證人謝梅靜、袁月新所述，系爭房屋興建完成後
16 主要也是由袁倫葵全家居住使用至今，雖袁明梯生前與袁倫
17 葵共同居住，並有遠房姪子同住，但亦屬子女奉養父母之當
18 然事理及親族間相互照顧，佐以系爭建物自興建完成後80年
19 2月起課房屋稅，登記之納稅義務人即為袁倫葵1人（持分1
20 分之1），並無異動，有桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證
21 明書可憑（本院卷第15頁），直至袁明梯於90年間過世時，
22 其繼承人也未將系爭房屋之持分列入遺產申報範圍，有財政
23 部北區國稅局111年9月14日北區國稅楊梅營字第1112491238
24 號函暨所附遺產稅免稅證明書等申報資料可參（見110年度
25 司執字第99913號卷一），則系爭建物一直由袁倫葵一家人
26 居住使用，袁明梯之繼承人也從未就系爭建物主張過任何權
27 利，難憑以認定袁明梯共有系爭建物，甚至依據本院調取系
28 爭執行事件案卷進行始末觀之，於111年1月13日本件系爭執
29 行事件現場實施查封時，債務人袁倫葵也未再陳明系爭建物
30 與他人共有之情事，有當日查封筆錄可稽（110年度司執字
31 第99913號卷一），直到系爭房屋遭拍定後，已歿債務人袁

01 倫葵之妻謝梅靜及其子女、親屬始輪番出面主張權利，原告
02 臨訟始行主張繼承而取得所有權，無非在為袁倫葵家屬保全
03 系爭建物，其所舉證據無論單獨或結合其他事證以觀，仍不
04 足認定於執行標物有足以排除強制執行之權利，所提第三人
05 異議之訴，即難認有理。

06 四、綜上，原告依強制執行法第15條前段訴請撤銷本院110年度
07 司執字第99913號清償債務強制執行事件就系爭建物之強制
08 執行程序，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經核均
10 與本件判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

11 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

13 民事第一庭 法官 許曉微

14 正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

18 書記官 郭力瑜

19 附表

20

編號	建號	基地坐落/ 建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積（平方公 尺）	備註
1	桃園市○ ○區○○ 段○○○ 段0000號	桃園市○○ 區○○段○ ○○段0000 地號/ 桃園市○○ 區○○村○ ○○鄰○○○ 號	2層樓房 加強磚 造、住家 用	一層：174 二層：174 陽台：26.50 屋頂突出物：8.14 合計：382.64	1、未辦理建物所 有權第一次登 記； 2、1863地號土地 非屬債務人所 有。