

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第93號

上訴人 柯菁玉

訴訟代理人 廖振羽

被上訴人 黃永雄

訴訟代理人 宋英華律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國112年1月27日本院中壢簡易庭112年度壢簡字第1832號第一審判決提起上訴，於113年11月5日辯論終結，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、上訴人主張：被上訴人執本院110年度訴字第2024號確定判決（下稱系爭確定判決）為執行名義，以該件確定判決之被告廖德宏為執行債務人，聲請拆除坐落桃園市○○區○○段000地號土地上如該判決附圖所示編號A（面積121.03平方公尺、門牌號碼桃園市○○區○○路000號）之建物（下稱系爭房屋），並由本院民事執行處以112年度司執字第95304號民事強制執行事件執行中（下稱系爭執行事件）。惟系爭房屋為上訴人於民國85年7月間向訴外人謝勤益購買之未辦保存登記建物，並為房屋稅之納稅義務人，上訴人方為事實上處分權人，除無法登記外，對該建物所取得之權利實質上與所有權人無異，自得依強制執行法第15條之規定對系爭執行事件提起第三人異議之訴，為此，請求撤銷系爭執行事件就系爭房屋所為之強制執行程序等語（原判決為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭執行事件就系爭房屋所為之強制執行程序應予撤銷。
- 二、被上訴人則以：強制執行法第15條所謂第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，並不包括事實上占有及處分

01 權在內，上訴人僅系爭房屋之事實上處分權人，並非足以排
02 除本件強制執行之權利，其提起第三人異議之訴無理由等語
03 資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

04 三、本院之判斷

05 (一)上訴人主張被上訴人執與廖德宏間之系爭確定判決為執行名
06 義聲請拆除系爭房屋，由本院民事執行處以系爭執行事件執
07 行中，尚未終結；又系爭房屋為未辦保存登記之建物，係上
08 訴人於85年7月間向訴外人謝勤益購買，而為事實上處分權
09 人等情，經本院調取系爭確定判決及系爭執行事件之卷宗查
10 閱無誤，並有上訴人提出之買賣所有權移轉契約書、桃園縣
11 稅捐稽徵處大溪分處八六桃稅溪貳字第33654號函、桃園市
12 政府地方稅務局房屋稅籍證明書等件為憑（原審卷第13至16
13 頁），且為被上訴人所不爭，堪信屬實。

14 (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
15 強制執执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，
16 強制執行法第15條固有明文，惟該條所謂就標的物有足以排
17 除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典
18 權、留置權、質權存在情形之一者而言，不包括對於執行標
19 的物有事實上處分權在內（最高法院106年度台上字第162
20 號、107年度台上字第906號、112年度台上字第630號判決意
21 旨參照）。本件系爭房屋未辦理建物所有權第一次登記，自
22 無法依民法第758條規定移轉所有權，縱係上訴人向他人購
23 入，所取得者僅系爭房屋之事實上處分權，依上說明，上訴
24 人就系爭房屋並無足以排除強制執行之權利，其依強制執行
25 法第15條之規定請求撤銷本院系爭執行事件就系爭房屋所為
26 強制執执行程序，為無理由，不應准許。至於上訴意旨援引臺
27 灣高等法院105年度重上字第115號民事判決意旨認事實上處
28 分權人享有之權能等同所有權云云，惟該案係原始起造人死
29 亡後，繼承人本於繼承關係而取得所有權，與本案因買賣關
30 係而僅能取得事實上處分權有別，無可比附援引，併此指
31 明。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原

01 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。
02 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與本
03 件判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。
04 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
05 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
07 民事第一庭審判長 法 官 魏于傑
08 法 官 呂如琦
09 法 官 許曉微

10 正本係照原本作成。

11 本判決不得上訴。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
13 書記官 郭力瑜