

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度桃簡字第2049號

原告 峻宇建設有限公司

法定代理人 黃慶聰

訴訟代理人 湯其瑋律師

被告 賴耀淙

邱文章

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國112年2月1日言詞辯論終結，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

一、原告主張：伊已依土地法第34條之1規定取得坐落桃園市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）公同共有人過半數及潛在應有部分合計過半數之同意買受系爭土地並簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），且已著手辦理系爭土地所有權移轉登記程序，嗣於民國111年4月18日以樹林育英街郵局第92號存證信函（下稱系爭存證信函）通知邱文章領取買賣價金及提存。詎賴耀淙竟於111年4月26日執臺灣臺中地方法院108年度中司調字第60號調解筆錄對系爭土地邱文章公同共有部分為強制執行（現由本院以111年度司執字第39332號受理，下稱系爭執行事件），形同查封非屬邱文章之財產，故意阻擋伊辦理所有權移轉登記程序，爰依強制執行法第15條規定提起本件訴訟。訴之聲明：系爭執行事件賴耀淙對邱文章公同共有系爭土地部分之查封程序應予撤銷。

二、被告則以：原告並未給付全部價金或提存，無法辦理系爭土地所有權移轉登記，原告既非系爭土地所有權人，無由提起本件第三人異議之訴等語，資為抗辯。答辯聲明：原告之訴駁回。

01 三、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
02 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，
03 強制執行法第15條前段定有明文。而強制執行法第15條所謂
04 就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行
05 標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而
06 言，占有或請求返還不動產所有權之債權，均不包含在內
07 （最高法院44年台上字第721號、68年台上字第3190號民事
08 判例參照）。經查：

09 (一)原告主張其依土地法第34條之1規定與系爭土地部分共有人
10 簽訂買賣契約，並以系爭存證信函通知邱文章領取價金及提
11 存，以及賴耀淙執上開調解筆錄聲請對系爭土地邱文章公司
12 共有部分為強制執行，現由系爭執行事件受理，執行程序尚
13 未終結等情，有系爭買賣契約及系爭存證信函可考，並經本
14 院依職權調取系爭執行事件卷宗核閱無誤，固堪信屬實。惟
15 原告主張其有排除系爭執行事件強制執行系爭土地之權利乙
16 情，則為被告所否認，揆諸首揭說明，自應由原告就其對於
17 系爭土地有所有權、典權、留置權、質權存在情形負舉證責
18 任。

19 (二)然觀諸原告提出系爭土地登記謄本所示，系爭土地於111年7
20 月27日仍登記為邱文章及其他共有人公司共有，可見賴耀淙
21 於111年4月25日聲請對邱文章為強制執行時，邱文章確為系
22 爭土地之共有人，則賴耀淙對邱文章公司共有系爭土地部分
23 為強制執行，並無違誤。且原告自承其足以排除強制執行程
24 序之權利為請求系爭土地共有人移轉所有權之債權，顯非對
25 系爭土地存有所有權、典權、留置權、質權之情形，依前開
26 最高法院見解，難認原告有足以排除賴耀淙所為強制執行程
27 序之權利。

28 四、綜上所述，原告依強制執行法第15條規定，訴請撤銷系爭執
29 行事件中賴耀淙對邱文章公司共有系爭土地部分之查封程
30 序，為無理由，應予駁回。

31 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 112 年 3 月 1 日

02 桃園簡易庭 法 官 魏于傑

03 以上為正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
05 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 112 年 3 月 1 日

09 書記官 黃文琪