臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

110年度板簡字第522號

原　　告　李正豐
被　　告　華泰商業銀行股份有限公司
法定代理人　賴昭銑
訴訟代理人　吳坤衛

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國110年9月10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：被告向鈞院聲請對坐落於新北市○○區○○街○○○號（下稱系爭不動產）、新北市○○區○○街○○○○○號、新北市○○區○○街○○○○○號、新北市○○區○○街○○○○○號之房屋強制執行，經鈞院以108年度司執字第108690號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。惟系爭不動產與新北市○○區○○街○○○○○號、新北市○○區○○街○○○○○號、新北市○○區○○街○○○○○號房屋為4層樓建物，原為原告與其他關係人分別所有，共同生活與使用，原告直到近年因工作關係始外移它處，系爭不動產登記於訴外人李正忠名下，新北市○○區○○街○○○○○號房屋則登記於原告名下，增建及共同設施歸屬出資之原告及訴外人華固企業股份有限公司所有，嗣因李正忠主要獨立住居、生活及家私陳設等，皆以新北市○○區○○街○○○○○號為主，而原告常年在外，主要活動以系爭不動產為主，為免日久及後人爭議，因此，雙方經協商合議後簽訂互易協議書，約定互易系爭不動產及新北市○○區○○街○○○○○號房屋，以符合實際生活使用之情況，互易協議訂立後，系爭不動產雖未登記於原告名下，然實屬原告所有，而非李正忠所有，且李正忠於民事執行處履勘時，亦有向鈞院表明上情。系爭不動產實屬原告所有，被告於系爭執行事件查封執行拍賣登記於李正

忠名下之系爭不動產，損害原告權益。為此，爰依強制執行法第15條規定，提起本件訴訟，請求撤銷系爭執行事件之查封強制執行程序等語。並聲明：系爭執行事件就系爭不動產之查封執行程序應予撤銷。

二、被告則以：按土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，故真正權利人祇許在未有第三人取得權利前，以登記原因無效或得撤銷為塗銷登記之請求，況系爭不動產已經公開拍賣，拍定後買受人已繳足價金並登記完成，原告之訴實無足採等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

㈠被告聲請對系爭不動產強制執行，並經本院以系爭執行事件受理在案乙情，為兩造所不爭執，復經本院依職權調取上開卷宗核閱屬實，堪信為真。

㈡按強制執行法第15條所定第三人異議之訴，以排除執行標的物之強制執行為目的，故同條所謂強制執行程序終結，係指對於執行標的物之強制執行程序終結而言，對於執行標的物之強制執行程序，如已終結，則雖因該執行標的物之賣得價金，不足抵償執行名義所載債權之全部，致執行名義之強制執行程序尚未終結，第三人亦不得提起異議之訴，對於執行標的物之強制執行程序，進行至執行名義所載債權之全部或一部，因對於執行標的物之強制執行達其目的時，始為終結。故執行標的物經拍賣終結，而未將其賣得價金交付債權人時，對於該執行標的物之強制執行程序，不得謂已終結，第三人仍得提起異議之訴，但已終結之拍賣程序，不能依此項異議之訴有理由之判決，予以撤銷。故該第三人僅得請求交付賣得價金，不得請求撤銷拍賣程序（司法院院字第2776號解釋可資參照）。

㈢經查，訴外人楊益中業於民國110年3月18日得標拍定系爭不動產，系爭不動產嗣於110年4月6日以拍賣為原因移轉所有權登記予楊益中等情，有系爭不動產之建物登記公務用謄本

在卷可稽，揆諸前開說明，系爭執行事件就系爭不動產之強制執行程序尚未終結，原告固仍得提起異議之訴，然系爭不動產之拍賣程序既告終結，已無從撤銷系爭執行事件就系爭不動產所為之查封程序，原告提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭不動產之查封程序，於法無據，不應准許。

四、綜上所述，原告依強制執行法第15條之規定，提起第三人債務人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭不動產所為之查封程序，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　24　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　施函妤

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　吳昌穆