

臺灣南投地方法院民事判決

107年度訴字第131號

原告 陳慧心

訴訟代理人 劉邦遠律師

被告 林宏洋

訴訟代理人 賴思達律師

被告 榮泰蘭藝股份有限公司

法定代理人 蔡榮郎

訴訟代理人 蔡奉典律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，本院於民國108年3月25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

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者；請求之基礎事實同一；擴張或減縮應受裁判事項之聲明；訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人；或不甚妨礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第3款、第5款、第7款分別定有明文。又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；亦為強制執行法第15條所明定。經查，原告原以被告林宏洋為被告，提起本件第三人異議之訴，嗣經被告林宏洋告知訴訟後（見本院卷一第139頁），債務人榮泰蘭藝股份有限公司（下稱榮泰蘭藝《股》公司）以參加人身分參加訴訟；由於榮泰蘭藝《股》公司於訴訟進行中亦否認原告之權利，經本院曉諭後（見本院卷二第16頁），原告於民國107年9月12日以民事辯論意旨狀追加榮泰蘭藝《股》公司為共同被告（附本院卷二第93至94頁），被告則於10

01 7年9月17日言詞辯論期日當庭同意原告之追加（附本院卷二
02 第127至128頁）。核原告所為，均係本於原告對執行標的物
03 之所有權而有所請求，其請求之基礎事實同一，追加須合一
04 確定之榮泰蘭藝《股》公司為被告，且因榮泰蘭藝《股》公
05 司原即為參加人，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，且經被
06 告林宏洋與榮泰蘭藝《股》公司同意，依首揭條文之規定，
07 於法並無不合，合先敘明。

08 二、原告提起異議之訴之標的，原包含本院106年度司執字第000
09 00號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）所查封、
10 置放於南投縣○○鎮○○里○○路○○巷○○弄○○號內如附表所
11 示之動產，及坐落南投縣○○鎮○○段○○○○號土地（下稱
12 系爭土地）上建物1棟（鋼鐵造，面積2,580平方公尺，稅籍
13 編號：000000000000，下稱系爭建物），嗣因被告即債權人
14 林宏洋於108年3月25日陳報業已撤回如附表所示之動產強制
15 執行之聲請，原告因而就其異議之訴之範圍予以減縮，核屬
16 減縮應受裁判事項之聲明，參諸前揭條文之規定，亦為法之
17 所許。

18 貳、實體事項

19 一、原告起訴主張：

20 (一)被告林宏洋持臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）所核發10
21 6年度司促字第12498號支付命令為執行名義（下稱系爭支付
22 命令），向本院民事執行處聲請執行被告榮泰蘭藝《股》公
23 司之財產，經本院以系爭執行事件受理在案；執行人員嗣於
24 106年12月27日下午2時30分許，至門牌號碼南投縣○○鎮○○
25 ○里○○路○○巷○○弄○○號處，查封如附表所示之動產（業經
26 撤回）及系爭建物完畢。

27 (二)惟系爭建物屬未保存登記之建物，為原告向系爭土地所有人
28 蕭炯耀所承租，並出資興建完成，稅籍登記資料記載原告為
29 納稅義務人，電費、電話費亦為原告所繳納，且系爭建物向
30 由原告管理，作為經營樸提蘭園所使用，並非榮泰蘭藝《股》
31 公司所有，而被告榮泰蘭藝《股》公司亦從未有占有之事

實。有關係爭建物之起造，係由原告以樸提蘭園之名義，與訴外人盧燕亮即萬成行訂立工程合約書，由盧燕亮承攬建造完成，原告並依承攬契約支付系爭建物興建之工程款予盧燕亮；工程款除支付予盧燕亮之鋼材施作外，另支付訴外人林文聰之泥工施作、合發工業社林裕軒之木工施作、宏嘉科技公司之電腦網路、明山建材行之建材、大鈞鋼鋁門窗工業社、詠拓工程公司、信鉉水電工程及支付予系爭土地所有人蕭炯耀之租金等，總計支付工程款新臺幣（下同）9,702,900元。系爭建物既由原告所興建，承攬契約之當事人亦為原告，並不因原告以第三人簽發之支票支付承攬報酬，承攬契約之定作人即變更為被告榮泰蘭藝《股》公司或上開支票簽發者甚明。

(三)原告與訴外人蔡榮郎訂立協議書雖載明「各投資人同意上開二處蘭園之所有權均屬於榮泰蘭藝股份有限公司所有」等語，惟上開協議書之性質係屬債權契約，其效力僅存在於契約當事人間，並不發生物權變動之效果；即本件不因原告與蔡榮郎間之債權協議契約，即發生系爭建物歸屬於被告榮泰蘭藝《股》公司所有之結果。況且，榮泰蘭藝《股》公司之前身為榮泰蘭藝有限公司，原係由訴外人魏榮泰所獨資成立，102年6月21日加入蔡榮郎及其他股東，而變更為榮泰蘭藝股份有限公司，並由蔡榮郎擔任董事長，原告亦為股東之一，原告與蔡榮郎所共同投資之內容，係包括設於大陸地區福建省漳州市南靖縣山城鎮西邊村4公里處之蘭園基地（下稱南靖蘭園），南靖蘭園係借名登記於原告名下，故由原告書立協議書證明南靖蘭園係屬被告榮泰蘭藝《股》公司所有，上開協議書內容之真意，實係表明南靖蘭園屬被告榮泰蘭藝《股》公司所有，不包括樸提蘭園在內，以及樸提蘭園所種植之蘭花，僅授權由榮泰蘭藝《股》公司專賣而已。原告既非以樸提蘭園之資產為出資，故無所謂原告之樸提蘭園資產歸屬於被告榮泰蘭藝《股》公司所有之意思存在。況且系爭建物並未登記為被告榮泰蘭藝《股》公司之資產。基此，系爭

01 強制執行事件之查封程序，自不得單憑上開協議書，認定系
02 爭建物屬被告榮泰蘭藝《股》公司所有而予查封，其認定及
03 查封程序，顯然違法。

04 (四)另依系爭支付命令之記載，被告林宏洋與被告榮泰蘭藝公司
05 間之借款債務係發生於000年間，但「榮泰蘭藝股份有限公司
06 司」係於102年6月21日始變更組織並為完成登記，業如前述
07 ，被告林宏洋與榮泰蘭藝《股》公司成立借款債務時，榮泰
08 蘭藝《股》公司並不存在，足見本件債務虛偽不實。

09 (五)爰依強制執行法第15條規定提起本件第三人異議之訴，並聲
10 明：本院106年度司執字第26460號清償債務強制執行事件，
11 就系爭建物所為之強制執执行程序應予撤銷。

12 二、被告答辯略以：

13 (一)被告林宏洋：

14 樸提蘭園為被告榮泰蘭藝《股》公司所有，係以被告榮泰蘭
15 藝《股》公司之資金所興建，被告榮泰蘭藝《股》公司為樸
16 提蘭園工程承攬契約之定作人，原告只是為被告榮泰蘭藝《
17 股》公司處理興建事宜，並於完工後由被告榮泰蘭藝《股》
18 公司委由原告及訴外人魏榮泰2人經營管理而已，原告及魏
19 榮泰僅係樸提蘭園之占有輔助人，自無得依占有而推定為所
20 有權人。原告雖主張其為系爭建物房屋稅納稅義務人，及持
21 有房屋稅單、電費繳費單等單據，不足以證明樸提蘭園為其
22 所有；土地租約、工程合約縱為真實，亦不能證明樸提蘭園
23 為原告出資興建。原告復自承興建樸提蘭園之資金來源，係
24 以訴外人蔡榮郎提供之昕鼎國際有限公司（下稱昕鼎公司）
25 之支票，亦即被告榮泰蘭藝公司之資金給付工程款，並宣稱
26 興建樸提蘭園之工程費用達2,000餘萬元，但除上開支票外
27 ，並無法提出任何資金來源，依舉證責任分配原則，應為原
28 告敗訴之判決。並聲明：原告之訴駁回。

29 (二)被告榮泰蘭藝公司：

30 1.系爭建物為榮泰蘭藝《股》公司出資興建，所有權實乃歸屬
31 於被告榮泰蘭藝《股》公司所有。且原告與被告法定代理人

01 蔡榮郎簽訂協議書，確認系爭建物所有權歸屬於被告榮泰蘭
02 藝《股》公司，故系爭建物之所有權當歸屬於被告榮泰蘭藝
03 《股》公司。原告主張系爭建物為其出資興建，卻無法提出
04 出資興建之證明，被告榮泰蘭藝公司否認之。退而言之，縱
05 認為樸提蘭園為原告出資興建，亦因原告與蔡榮郎簽訂協議
06 書，確認樸提蘭園之所有權歸屬榮泰蘭藝《股》公司，則原
07 告亦不得再主張對樸提蘭園有所有權，而訴請撤銷系爭建物
08 之強制執执行程序。

09 2. 實則，被告榮泰蘭藝公司改組前為榮泰蘭藝有限公司，原由
10 原告及訴外人魏榮泰2人經營，榮泰蘭藝有限公司自101年間
11 開始於草屯興建新的蘭園即樸提蘭園，但欠缺資金，興建蘭
12 園之工作無以為繼，所以魏榮泰引進蔡榮郎、葉慶隆等股東
13 。因蔡榮郎等人投入巨額資金，所以魏榮泰將榮泰蘭藝公司
14 負責人改由蔡榮郎擔任，並改組榮泰蘭藝有限公司為榮泰蘭
15 藝《股》公司。榮泰蘭藝《股》公司改制後，魏榮泰與原告
16 以現務及技術方式出資，各有75000股份，合計15萬股，蔡
17 榮郎及其引進之股東則以現金出資，也持有15萬股，因蔡榮
18 郎等新股東對經營蘭園外行，所以其等在投入資金後，雖由
19 蔡榮郎擔任董事長，但興建蘭園之工程及經營管理，仍委由
20 魏榮泰及原告負責，並由魏榮泰擔任總經理。魏榮泰於系爭
21 建物即樸提蘭園完成後，於102年12月向蔡榮郎報告，蔡榮
22 郎即召開榮泰蘭藝《股》公司董事會，會中通過魏榮泰所提
23 出資興建樸提蘭園之工程支出及成立大陸地區南靖蘭園之事
24 。蔡榮郎等股東因投入巨額資金，但樸提蘭園卻委由魏榮泰
25 及原告二人經營，蔡榮郎為了向金主交代，所以在105年4
26 月13日要求原告簽署協議書，由原告確認草屯的樸提蘭園及
27 大陸的南靖蘭園均屬榮泰蘭藝公司所有等語。並聲明：原告
28 之訴駁回。

29 三、兩造不爭執事項：

30 (一) 被告林宏洋前以被告榮泰蘭藝《股》公司於101年9月26日、
31 101年12月10日分別向被告林宏洋借款1,000,000元、2,000,

000元，屆期均未清償為由，向臺中地院聲請核發支付命令，經臺中地院以106年度司促字第12498號即系爭支付命令准許，命被告榮泰蘭藝《股》公司應給付被告林宏洋3,000,000元，及其中1,000,000元自101年9月26日起、其中2,000,000元自101年12月10日起，均至清償日止，按年息12%計算之利息，並賠償督促程序費用500元，嗣經確定在案。

(二)被告林宏洋執系爭支付命令為執行名義，聲請強制執行坐落南投縣○○鎮○○段○○○○號土地（即系爭土地）上門牌號碼為南投縣○○鎮○○路○○巷○○弄○○號之未辦保存登記建物（鋼鐵造，面積2,580平方公尺，稅籍編號000000000000，即系爭建物），經本院以系爭執行事件受理在案，執行人員並於106年12月27日到執行場所即系爭建物所在處實施查封。

(三)系爭建物登記之納稅義務人為原告，原告於查封時在場，並對系爭建物應否查封有所爭執，本院執行人員嗣仍依據被告林宏洋所提出之協議書，將系爭建物予以查封在案。

(四)原告與蔡榮郎曾於105年4月13日簽立1份協議書，其上記載設立於系爭土地上及大陸地區福建省漳州市南靖縣山城鎮西邊村4公里處土地上之蘭園（均包括地上建物、蘭花、花苗、養護設備等）之所有權，均歸屬於被告榮泰蘭藝《股》公司所有。

(五)榮泰蘭藝《股》公司前身為榮泰蘭藝有限公司，榮泰蘭藝有限公司於99年2月3日經經濟部中部辦公室以經授中字第0000000000號准予設立登記，設立時登記之董事僅訴外人魏榮泰1人。榮泰蘭藝有限公司於102年6月21日改制為榮泰蘭藝《股》公司，改制後之股東包含原告及蔡榮郎、魏榮泰、吳永森、葉慶隆、林瑞樹、葉沛妤、容成投資有限公司等共8人。嗣於105年6月7日，股東人數減為原告及蔡榮郎、魏榮泰、吳永森、葉慶隆、容成投資有限公司等共6人。

四、兩造爭執事項：

(一)門牌號碼為南投縣○○鎮○○路○○巷○○弄○○號之系爭建物，是否為原告出資原始起造？其所有權或事實上處分權是否歸

01 原告所有？原告主張系爭土地為原告所承租等情是否屬實？

02 (二)原告主張本院系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序
03 應予撤銷，有無理由？

04 五、本院之判斷：

05 (一)原告主張被告林宏洋持臺中地院所核發系爭支付命令為執行
06 名義，向本院民事執行處聲請強制執行被告榮泰蘭藝《股》
07 公司之財產，經本院以系爭執行事件受理在案；嗣執行人員
08 於106年12月27日下午2時30分許，至門牌號碼南投縣○○鎮
09 ○○○里○○路○○巷○○弄○○號處，查封如附表所示之動產（業
10 經撤回）及系爭建物；系爭建物屬未保存登記之建物，為原
11 告向系爭建物所坐落土地所有人蕭炯耀所承租，稅籍資料登
12 記以原告為納稅義務人，電費、電話費亦為原告所繳納等情
13 ，業據其提出民事執行處通知書、榮泰蘭藝有限公司變更登
14 記表、股東名簿、查封筆錄、協議書、土地租賃契約書、台
15 灣電力公司繳費通知單（繳費憑證）、中華電信股份有限公
16 司繳費通知、榮泰蘭藝《股》公司營業人銷售額與稅額申報
17 書、土地登記第一類謄本、照片8幀等件為證（見本院卷一
18 第19至37頁、第89至118頁、第281至285頁），並經本院依
19 職權調閱系爭執行事件卷宗查明無訛，且有南投縣政府稅務
20 局所檢送系爭建物房屋稅證明書附卷可稽（見本院卷一第49
21 至51頁），復為被告所不爭執，固堪認原告前開主張為真實
22 。惟有關原告為系爭建物所有人乙情則為被告所否認，辯稱
23 ：系爭建物為被告榮泰蘭藝《股》公司出資興建，並原始取
24 得所有權，原告充其量只不過被告榮泰蘭藝《股》公司的占
25 有輔助人，不得提起本件第三人異議之訴等語。

26 (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
27 強制执行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴；
28 如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告；強制執行
29 法第15條定有明文。而所謂第三人就執行標的物有足以排除
30 強制執行之權利者，係指第三人就執行標的物有所有權、典
31 權、留置權、質權存在情形之一者而言，並不包括事實上之

占有及處分權在內，此有最高法院72年度台上字第3628號裁判意旨可資參照。次按，不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該新建築物所有權應歸屬於出資興建人，不待登記即原始取得其所有權，與該建物行政管理上之建造執照或使用執照之起造人名義誰屬無涉。主管機關核發建造執照所載之起造人，僅為聲請核發建造執照之人而已，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，非謂建造執照所載之起造人，必為興建造建物而原始取得其所有權之人（最高法院101年度台上字第127號、96年度台上字第2851號裁判要旨參照）。再按，房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明，本件上訴人提出之房屋稅收據上關於系爭房屋之納稅義務人之記載，雖變更為上訴人名義，仍不足據以證明上訴人即為系爭房屋之所有人（最高法院70年台上字第3760號判例參照）。末按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277條定有明文。本件原告提起第三人異議之訴，主張其為系爭建物之所有人，依前述說明，原告就所有權存在之事實，自不能無適當之舉證。而系爭建物為未辦保存登記之建物，乃兩造所不爭執之事實，則原告能否獲有利之判斷，端視其能否證明系爭建物為原告所出資興建。

(二) 本件原告無法證明系爭建物為其出資興建。

(1) 經查，原告主張其為系爭建物之出資興建人，雖據提出土地租賃契約書、台灣電力公司繳費通知單（繳費憑證）、中華電信股份有限公司繳費通知等件為證。惟土地與房屋乃個別獨立之不動產，土地租賃契約書僅能證明原告具名向土地所有人承租土地之事實，與地上建物為何人出資興建，未必相關；而台灣電力公司繳費通知單（繳費憑證）、中華電信股份有限公司繳費通知，或可用以推認原告就系爭建物有占有

01 或輔助占有之事實，然與地上建物為何人原始起造，終屬二
02 事。至房屋稅證明書雖以原告為納稅義務人，惟房屋稅證明
03 書僅為方便稅籍管理與租稅核課之所為行政措施，並非所有
04 權存在之憑據，亦不足證明原告為出資興建人之事實。

05 (2) 訊據證人魏榮泰雖證稱：伊為榮泰蘭藝有限公司之負責人，
06 榮泰蘭藝有限公司原在台中環中路有一個蘭園，名稱亦為樸
07 提蘭園，系爭建物所使用之建材，係從台中樸提蘭園拆遷過
08 來，興建工程由萬成行盧燕亮全包，不足部分大部分為原告
09 所出資，伊也有出資一部分，系爭建物及其內生財器具均為
10 原告所有等語（見本院卷一第292至305頁）。惟其作證之內
11 容，本院基於以下理由，認為無足採信：

12 ① 魏榮泰原證稱樸提蘭園為榮泰蘭藝《股》公司所有，榮泰蘭
13 藝《股》公司在草屯的蘭園就是樸提蘭園，其後又改稱樸提
14 蘭園為原告所有，榮泰蘭藝《股》公司在草屯沒有蘭園，榮
15 泰蘭藝《股》公司的蘭園都在中國大陸，其證詞相互矛盾。

16 ② 魏榮泰復稱榮泰蘭藝《股》公司與榮泰蘭藝有限公司乃是不
17 同公司，榮泰蘭藝有限公司由伊擔任負責人，現仍存在等語
18 。惟該二公司統一編號相同，顯屬相同公司，有變更登記事
19 項表及公司基本資料查詢可核（榮泰蘭藝有限公司見本院卷
20 一第171頁、榮泰蘭藝《股》公司見系爭執行事件卷宗，未
21 編頁碼）；原告亦承榮泰蘭藝有限公司原以魏榮泰為負責人
22 ，嗣加入其他股東而改制為榮泰蘭藝《股》公司，榮泰蘭藝
23 有限公司現已不存在之事實（見本院卷二第103頁、卷一第
24 323頁）；足見證人魏榮泰所證不實。

25 ③ 魏榮泰另稱：榮泰蘭藝《股》公司只有在大陸有蘭園，草屯
26 地區的蘭園只是計畫，原先要合夥，後來合夥沒有完成，被
27 告榮泰蘭藝《股》公司沒有幫樸提蘭園支付費用；其後又改
28 稱樸提蘭園旁邊有一塊地，榮泰蘭藝《股》公司要在樸提蘭
29 園旁另外興建新址等語。以上證言內容，與證人蔡榮郎證稱
30 ：樸提蘭園附近有一塊八分地，有整地，但後來沒有做等語
31 （後詳）；原告亦承：草屯蘭園一共承租二塊土地，一塊四

分就是樸提蘭園，另一塊八分後來沒有蓋等語（見本院卷一第325頁）不符；並與魏榮泰親自參與被告榮泰蘭藝《股》公司第一屆董事，於2013年12月29日在台北瀚登公司會議室所召開2013年第一次董事議事錄案由(三)決議，明確記載榮泰蘭藝《股》公司所支付工程費用，為「四分地工程費用」，並據以列帳之內容全然不同（後詳，見本院卷一第269至275頁）。

④另參諸魏榮泰與原告乃是同居男女朋友關係，係據其自承在卷（見本院卷一第292頁），於作證過程，陳述內容一再反覆，對於興建蘭園工程費用及資金來源，語焉不詳，多所迴避，證言不足採信。

(3)原告雖另舉樸提蘭園與萬成行（負責人盧燕亮）工程合約書及收據4紙為證（見本院卷一第232至239頁），並聲請訊問證人盧燕亮；訊據證人盧燕亮固到庭結稱：伊從事溫、網室建築行業，樸提蘭園是伊所蓋的，興建時有從台中環中路拆一些舊的建材來使用，台中那邊原來就有樸提蘭園的標示，興建的範圍，包括基礎工程。該工程由伊以統包的方式來承作，並非業主發小包；除了請電、請水部份、辦公室內部裝潢工程與伊無關，其餘都由伊統包；如果有請業主介紹工班或師傅，都要由伊同意，算是業主幫伊叫的，由伊負責；原告所提出的工程合約書由伊簽名，業主為原告與魏榮泰，工程費用共計2,000多萬元，工程款都是向原告請領等語（見本院卷二第130至145頁）。本院基於以下理由，本院認為盧燕亮連同其所作成之工程合約書及收據4紙均不可信：

①證人盧燕亮於作證過程，有關使用台中樸提蘭園舊鋼材可節省之費用、支付其他包商之工程款數額、以及工程款係由伊直接付給廠商或係由業主支付，說詞前後不一；有關工程總價26,592,750元如何計算，復稱沒有任何工程細目，直接以長寬計算出來，更屬匪夷所思；有關請款方式，係依工程進度請款，再由其領款交予下包廠商之陳述，與本院調得昕鼎公司支票，分係由承包商兌領之情形，亦不一致（後詳）。

01 ②再者，證人盧燕亮就其所出具之收據4紙，內容僅粗略記載
02 為：一期7,977,825元、二期10,105,245元、三期7,977,825
03 元、四期531,855元，有關完成工項、進度、日期均付諸闕
04 如。由於以上收據之記載，粗疏而唐突，本院遂再度曉諭作
05 證之義務及偽證之處罰後，盧燕亮方坦承：前開收據係作證
06 前一個月（亦即107年8月間），原告才在樸提蘭園叫伊簽名
07 等語。

08 ③再者，本件工程金額依工程合約書所載，金額高達26,592,
09 750元之鉅，合約書竟僅有區區3頁，扣除契約首尾，實質內
10 容未及2頁，不但未載明工程範圍、面積，亦未有任何工程
11 圖說，更未就工種（例如整地、土木泥作、鋼構、板模、水
12 電、網溫室、清運、門窗、弱電、假設工程等）、材料、規
13 格及施工方式有所說明，與一般工程合約書迥異。有關工程
14 總價之金額，亦與證人葉慶隆所提出之帳冊資料所顯示：盧
15 燕亮之工程款僅為4,299,102元不符（後詳），自難遽信其
16 證據力。

17 (4)與盧燕亮相較，被告榮泰蘭藝《股》公司所聲請之證人許傳
18 輝，就系爭建物起造過程所為之證言，則顯具證據力。證人
19 許傳輝證稱：伊曾參與樸提蘭園的興建，除負責鋁門窗工程
20 ，並擔任監工，樸提蘭園並未由任何營造或工程行統包，而
21 是以發小包的方式施作，由伊找友人過來估價及承作；盧燕
22 亮是配合作溫室工程，統合發小包作業由伊負責；伊受僱於
23 魏榮泰，工程款有的拿支票，有的拿現金，款項由魏榮泰支
24 付，至於工程業主為何人，伊有聽魏榮泰說台北有股東過來
25 投資興建；股東就伊所知，包含蔡榮郎、吳永森與葉慶隆，
26 伊只知道蔡榮郎投資最多，詳細金額伊不清楚；廠商請款時
27 ，會將估價單拿給魏榮泰，魏榮泰再交由原告付款，原告的
28 錢從何而來，伊不清楚；因為有的包商是伊的朋友，伊是由
29 票的來源作判斷，是股東出的錢；蘭園當時有二個名字，一
30 個是樸提蘭園，是延續台中樸提蘭園的舊名稱，一個又叫榮
31 泰蘭園，還沒蓋蘭園的時候，就說有股東要進來合夥，蘭園

01 蓋完之後，就繼續延用樸提蘭園的名字，後來有沒有再改，
02 伊就不清楚了；蓋蘭園的資金，是由股東出錢，股東合資種
03 花蓋蘭園，在草屯和大陸各蓋了一個，名字都叫樸提蘭園；
04 就伊的認知，二個蘭園都是股東花錢的，應該算股東的；草
05 屯的蘭園在蓋的時候，有使用台中蘭園拆下來的建材，大部
06 分為鐵管，沒有使用H型鋼，所佔鋼材的比例，大約是5分之
07 1或5分之2，價值約數十萬元，舊鋼材對新建工程，應該省
08 下約100多萬元；承包商林文聰、黃瑞明、陳國祥、許保民
09 都是伊的朋友，盧燕亮負責的部分，僅有溫網室施工，範圍
10 包含硬體的溫室的外觀、遮陽網、鐵件、花床，以及柱子底
11 下的基礎，整地及放樣也是盧燕亮做；就伊所知，包含外遮
12 陽、內遮陽、PC板在內，盧燕亮的工程款約400多萬元；後
13 期的工程據伊所知，由陳有福去施工，不是盧燕亮做的；林
14 文聰等包商領得的工程款，是各算各的，沒有包含在盧燕亮
15 的工程款之內，盧燕亮也沒有付款給其他小包；盧燕亮所提
16 出的工程合約書，伊在職期間從未看過，盧燕亮的工程款是
17 四百多萬，不是工程合約書記載的2,000多萬元；伊之所以
18 知道盧燕亮的工程款，是因為和盧燕亮講價時，除了原告、
19 魏榮泰和公司會計外，伊也有在場；伊沒有辦法回答該份工
20 程合約書的真偽，但與伊所認知的實情不符等語（見本院卷
21 二第279至292頁），證人許傳輝於作證過程，對於各個工項
22 之價格，例如泥作（林文聰）、鋁門窗、水電、PC板、監視
23 系統、自動鐵門、室內裝修係由何人承作、工程款之金額，
24 甚至生財器具及電器設備、傢俱從何而來等等，均能毫不遲
25 疑、態度懇切、侃侃而談，而有關盧燕亮之工程款應為400
26 多萬元之陳述，亦與證人葉慶隆所提出之帳冊資料相符（見
27 本院卷二第429頁），自堪採信其證據力。

- 28 (5) 被告榮泰蘭藝《股》公司所聲請的證人林文聰則證稱：伊有
29 參與樸提蘭園興建，負責泥作土木施工，包含走道、水溝、
30 矮牆等項目，工程款共200多萬元，原告所提出工程明細，
31 就伊工程款之記載（見本院卷二第113至115頁，記載林文聰

工程款總計5,541,600元），並不正確，伊是與魏榮泰洽商後承包該部分工程，請款亦是找魏榮泰，與盧燕亮無關，於施工過程，伊並不受盧燕亮指揮，只是不同工種間相互協調而已等語（見本院卷二第292至295頁）。亦堪採信其證言為真實。

(6) 以上許傳輝、林文聰之證言，均足證明盧燕亮所證：系爭建物新建工程由伊統包、各承包商之工程款均向其領取、承攬總價為26,592,750元、工程款都向原告請領等情，全屬虛妄不實；盧燕亮所提出之工程合約書及收據，不無臨訟杜撰之可能，不值採信。除此之外，依許傳輝之證言，可知樸提蘭園之起造，資金來自於蔡榮郎等股東，並非由原告或魏榮泰出資興建；依林文聰之證言，則可證原告所提出工程明細表，就林文聰部分工程款之記載，金額誇大不實，至於被告林宏洋所提出之帳冊，則與實情接近。

(7) 綜上所述，原告所舉盧燕亮之證言、工程合約書及收據，均不足採信，已俱如前述。原告坦承使用昕鼎公司（後詳）之票據支付系爭建物工程款之金額，金額高達9,531,900元（見本院卷二第493頁），然就其以自身之資金支付工程款部分，則未能提出任何收據、支票、匯款證明、支出傳票或其他憑據，以資作為出資興建系爭建物之證明。則原告主張其為系爭建物之出資興建人，自非可採。

(四) 被告榮泰蘭藝《股》公司主張系爭建物為其出資興建，堪信為真實

(1) 被告榮泰蘭藝《股》公司主張系爭建物為其出資興建之事實，業據提出協議書（下稱系爭協議書）及被告榮泰蘭藝《股》公司第一屆董事於2013年12月29日在台北瀚登公司會議室所召開2013年第一次董事議事錄（下稱系爭議事錄）為證。

① 依協議書之記載，被告榮泰蘭藝《股》公司之法定代理人蔡榮郎與原告於105年4月13日就蘭園歸屬，達成以下協議：「分別設立於臺灣南投縣○○鎮○○里○○段○○○○號土地上、設於大陸福建省漳州市南靖縣山城鎮溪邊村四公里處土地

上之蘭園（均包括地上建物、蘭花、花苗、養護設備等）所有權歸屬等相關問題，達成協議如后：一、各投資人同意上開二處蘭園之所有權均歸屬於榮泰蘭藝股份有限公司所有，絕無異議。二、上開設於大陸福建省漳州市南靖縣山城鎮溪邊村四公里處土地上之蘭園目前僅借名登記於乙方名下，相關權利義務關係及其歸屬均與乙方無涉」，有協議書附卷足憑（見本院卷一第37頁），原告就上開協議書為其所親自簽名亦不爭執，堪認被告主張系爭建物應歸榮泰蘭藝《股》公司所有乙情為真實。原告雖陳稱：上開協議書第一項之真意，係指原告在樸提蘭園所種植之蘭花，授權由榮泰蘭藝《股》公司專賣等語，惟其陳述，刻意扭曲，與協議書之文義，明顯不符，不足採信。至許傳輝雖證稱：原告與蔡榮郎等人，曾於105年4月間在台北的律師事務所簽署一份合約書，協議草屯蘭園歸原告，大陸蘭園歸蔡榮郎等情（見本院卷二第290至292頁），惟該份合約書原告此前未曾主張，經本院曉諭後，始終未見提出，是否確有其事，仍屬存疑；另依證人許傳輝所述，該次協議日期發生在105年4月13日系爭協議書作成之前，可知縱有該份合約書存在，亦為原告與被告榮泰蘭藝《股》公司嗣後達成新的協議所取代，則草屯樸提蘭園權利之歸屬，自仍以被告所提系爭協議書為據。

②另依被告榮泰蘭藝《股》公司第一屆董事於2013年12月29日在台北瀚登公司會議室所召開2013年第一次董事議事錄（即系爭議事錄）案由(三)「帳外資產、負債統計及列帳之討論案」之記載：榮泰蘭藝《股》公司帳外資產包含草屯租地（4分）、草屯租金（辦公室）、四分地工程費用包含整地工程、土木工程、水電工程、溫網室結構工程、鐵工、鋼構、溫室氣密窗、溫網室PE透光網、園區監視器工程、鑿井費用、辦公室整修、招牌廣告等項目，總計費用為29,126,600元，以及放置於「台灣草屯」之動產，包含飲水機等等，其數量、成本及總金額，合併在資產議案中討論，並決議：「原則照案通過」之事實，有系爭議事錄可憑（見本院卷一第269

至275頁)。而所謂四分地之工程，即係樸提蘭園，為原告所自承（見本院卷一第325頁）；而前開提案，有關工程費用、項目支出等資料，均為魏榮泰向榮泰蘭藝《股》公司董事會所提出之事實，復據魏榮泰自承在卷（見本院卷一第300頁）；可知系爭建物各項工程支出，經魏榮泰提報後，榮泰蘭藝《股》公司董事會已同意認列，並將樸提蘭園作為榮泰蘭藝《股》公司之資產，予以列帳在案。

(2) 此外，訊據證人葉慶隆即榮泰蘭藝《股》公司董事證稱：魏榮泰找伊、蔡榮郎及其他股東，投資榮泰蘭藝《股》公司，就伊的記憶，蓋蘭園需要3,600萬元，股東陸續出錢，款項就使用伊以前所經營昕鼎公司的期票支付；投入的錢都是魏榮泰在管理，伊所簽發的支票亦係交給魏榮泰，票期要到的時候，蔡榮郎再將錢存入昕鼎公司帳戶內支付票款，支付的數額，大約有1、2千萬元，詳細金額伊不清楚；伊有參加榮泰蘭藝《股》公司於2013年12月29日所召開的董事會，會中有討論榮泰蘭藝《股》公司的帳外資產及工程費用，系爭議事錄案由(三)決議為原則照案通過，是指榮泰蘭藝《股》公司實際有支出這些款項，所以決議列帳，該決議所稱的草屯蘭園，就是樸提蘭園。伊與蔡榮郎為數十年好友，因蔡榮郎邀請才入股；伊出資金額為160萬元，佔的出資額是百分之5，股份為15,000股等語。

(3) 證人蔡榮郎即榮泰蘭藝《股》公司董事長則證稱：伊是榮泰蘭藝《股》公司股東的代表，魏榮泰要伊找投資人，投資人已依魏榮泰意思投資，伊亦已將款項如數給付，伊為了證明榮泰蘭藝《股》公司資產，以便給股東交待，所以去找魏榮泰，系爭議協議書是他們寫的，伊只有簽名；就伊的記憶，總投資金額約5,000多萬元，伊個人投資3,000多萬元，出資的方式，大部分是由葉慶隆簽發昕鼎公司的支票，到期的時候，由伊墊付票款，再向其他股東收錢，支付的款項用來建設草屯的蘭園，也就是樸提蘭園，此外伊也有用現金交付給魏榮泰，系爭議事錄案由(三)所列整地、水電、溫室結構、鐵工

01 等等，工程項目及金額都是魏榮泰所提出，上面有載明四分
02 地的工程費用，指的都是樸提蘭園，樸提蘭園附近有一塊八
03 分地，魏榮泰有帶伊去看，也有整地，花了200萬元，但後
04 來沒有再做等語。

- 05 (4)再者，證人葉慶隆於作證時，另提出帳冊資料，以證明榮泰
06 蘭藝《股》公司支付樸提蘭園工程費用明細（見本院卷一第
07 335至349頁），其後被告林宏洋另提出較為完整之帳冊資料
08 （見本院卷二第429至459頁），原告雖否認其真正性。惟查
09 ，該帳冊記載之形式與內容，與一般公司會計表冊相較，雖
10 略嫌簡略，惟有關各項工程支付之對象及金額，與原告於10
11 7年9月12日所提出樸提蘭園工程明細之內容（見本院卷二
12 第113至117頁），大抵相符；原告於108年2月14日另整理「
13 草屯樸提蘭園支出表」（見本院卷二第523頁），該支出表
14 與被告林宏洋所提出之帳冊資料對照以觀（詳本院卷三第31
15 頁被告榮泰蘭藝《股》公司整理之對照表），有較大差異部
16 分僅①合發企業社、②文林工程行林文聰、③詠拓工程有限
17 公司而已。其中①合發企業社部分，原告主張支出1,165,59
18 7元，與被告林宏洋所提帳冊所示699,000元，雖有428,639
19 元之差異，惟原告於107年9月12日所提出樸提蘭園工程明細
20 ，有關合發企業社之支出亦僅670,000元，與帳冊顯示工程
21 款之數額，甚為相近，原告事後改列1,165,597元，並無任
22 何憑證，自不足採。至②文林工程行林文聰部分，原告主張
23 該部分工程款為5,828,900元，業經證人林文聰到庭證稱其
24 工程款約2百多萬元，業如前述，亦應認被告林宏洋帳冊較
25 合於真實。至③詠拓工程有限公司部分，被告榮泰蘭藝《股
26 》公司亦承認該筆支出，雖未記載於帳冊資料中，惟尚不致
27 影響其餘帳冊記載之可信性。依上論述，被告林宏洋所提出
28 之帳冊資料，仍堪作為認定事實之證據。
- 29 (5)本院另依證人葉慶隆之證言，調閱昕鼎公司申設臺灣中小企
30 業銀行台北分支票往來資料（見本院卷一第381至453頁、
31 卷二第38至48頁、第59至85頁、193至207頁、第311至389頁

01)，被告榮泰蘭藝《股》公司再依據前開資料，詳為勾稽，
02 作成兌領明細（見本院卷二第255頁），依該明細表之記載
03 ，與帳冊資料（見本院卷二第429至459頁）對照以觀，帳冊
04 所列工程款，除少數小額支付現金，其餘大多以昕鼎公司之
05 支票支付，支付金額與對象均與帳冊相符。前開明細經被告
06 榮泰蘭藝《股》公司於107年10月22日提出，原告均未為反
07 對之陳述；另參照原告自行整理「昕鼎票據支付草屯樸提蘭
08 園工程款明細」（見本院卷二第507頁），原告亦承認使用
09 昕鼎公司之支票用以支付工程款之事實。嗣本院於108年2月
10 18日言詞辯論末階段，再次提示前開被告榮泰蘭藝《股》公
11 司所製作兌領明細，令原告表示意見，原告僅就其中編號19
12 支付全福種苗公司購買花材費用600,000元、及編號35贊助
13 南投縣警局電腦設備一組160,000表示異議，其餘則未為反
14 對陳述，有言詞辯論筆錄可核（見本院卷三第6頁）。以上
15 二筆支出均與樸提蘭園新建工程費用無關，前者被告榮泰蘭
16 藝《股》公司已同意刪除（見本院卷三第25頁），後者原告
17 所辯，則與卷存支票影本不符（見本院卷二第195頁）。

18 (6) 綜上事證，被告主張系爭建物之興建，係由榮泰蘭藝《股》
19 公司出資，並由原告或魏榮泰持榮泰蘭藝《股》公司所交付
20 昕鼎公司之支票，用以支付各項工程款等情，堪認為真實。
21 原告於榮泰蘭藝《股》公司2013年12月29日所召開之第一屆
22 董事會，已由其同居人魏榮泰代理出席，陳報相關工程費用
23 支出，並由榮泰蘭藝《股》公司將草屯樸提蘭園列為帳外資
24 產入帳；原告復於105年4月13日出具協議書，再次確認該蘭
25 園為榮泰蘭藝《股》公司所有；則系爭建物確為被告榮泰蘭
26 藝《股》公司出資興建，並因原始起造而取得所有權，洵堪
27 認定。

28 (五) 原告其餘主張未予採信之理由

29 (1) 原告另陳稱：協議書僅是債權契約性質，未經讓與之前，不
30 生物權移轉效力等語。惟其辯解，乃以系爭建物為原告原始
31 取得為立論前提。本件系爭建物為被告榮泰蘭藝《股》公司

01 出資興建，並原始取得所有權，既經認定如前。從而，原告
02 與蔡榮郎所訂協議書，應僅係確認性質，亦即確認系爭建物
03 為原告所有。準此以言，訂立協議書後，當無再為讓與之物
04 權行為之必要。

05 (2) 原告復陳稱：榮泰蘭藝《股》公司營業銷售稅額申報書，並
06 未將系爭建物列為榮泰蘭藝《股》公司之資產等節，雖據其
07 提出營業銷售稅額申報書為證（見本院卷一第105至115頁）
08 。惟財稅資料並非認定所有權存在之憑據，況系爭議事錄既
09 已將系爭建物及其內生財器具列為「帳外資產」，可知榮泰
10 蘭藝《股》公司所有股東，包含原告及魏榮泰在內，均無意
11 將系爭建物列為公司稅捐機關稽徵核課之財產，準此，前述
12 營業銷售稅額申報書未包含系爭建物，即不足為奇。

13 (3) 原告另主張：被告林宏洋與榮泰蘭藝《股》公司3,000,000
14 元之債務，發生於000年間，其中1,000,000元之到期日為10
15 1年9月26日，其餘到期日為101年12月10日，而榮泰蘭藝有
16 限公司於99年2月3日經經濟部中部辦公室以經授中字第0000
17 0000000號准予設立登記，於102年6月21日改制為榮泰蘭藝
18 《股》公司，是榮泰蘭藝《股》公司於成立之前，自不可能
19 與被告林宏洋發生債權債務關係等語；被告則以：草屯樸提
20 蘭園興建時，魏榮泰向蔡榮郎募資，蔡榮郎則轉邀被告林宏
21 洋入股，惟林宏洋無意入股，蔡榮郎乃改以借貸方式，向林
22 宏洋借得3,000,000元供興建樸提蘭園使用，迨榮泰蘭藝《
23 股》公司成立，再出具借款契約予林宏洋以保障其權益等語
24 置辯。惟查，被告林宏洋與榮泰蘭藝《股》公司是否成立借
25 貸關係、或其後是否消滅，核與本件第三人異議之訴無關。
26 易言之，被告林宏洋對榮泰蘭藝《股》公司即令無債權存在
27 ，亦不足使原告所提第三人異議之訴獲致有利的判斷。相關
28 利害關係人如認被告間債權存在與否，有損其權益，自提確
29 認債權不存在之訴或債務人異議之訴以維護其權利。是原告
30 上開主張，不在本件審理的範圍，尚無調查審認之必要。

31 (4) 原告雖以民事辯論意旨續一狀、民事辯論意旨續二狀主張，

原告以昕鼎公司之支票支付工程款，乃是向榮泰蘭藝《股》公司商借，支票到期後，原告再以匯款或無摺存款方式入昕鼎公司帳戶，或轉換為人民幣投入大陸南靖蘭園開銷等語，並提出電匯（或無摺存款）紀錄、南靖園區開銷明細等件為證（見本院卷二第509至527頁）。惟被告榮泰蘭藝《股》公司依據臺灣中小企業銀行台北分行回函資料（見本院卷一第381至453頁、卷二第38至48頁、第59至85頁、193至207頁、第311至389頁）所整理之支付明細，最初已於107年9月17日提出，本院亦已於該次言詞辯論期日曉諭原告應於10日內陳述意見（見本院卷二第129頁），其於訴訟末階段，始以前揭情詞置辯，已難遽信為真實。況蔡榮郎在擔任榮泰蘭藝《股》公司董事長前後，以匯款方式交付予榮泰蘭藝有限公司及魏榮泰之金額，共計12,960,000元；以昕鼎公司支票支付之金額，共計23,634,900元，有所提出之匯款單、及支票兌領明細表可證（見本院卷一第497至505頁、卷二第255至256頁附表，已扣除被告榮泰蘭藝《股》公司同意刪除編號19全福種苗公司600,000元），該金額已遠逾原告主張以匯款或無摺存款方式入昕鼎公司帳戶之4,660,093元，可知原告與昕鼎公司或蔡榮郎間，金錢往來頻仍，金額龐大，原告縱令曾以匯款或無摺存款方式，交付部分金額，仍不足涵蓋蔡榮郎或昕鼎公司匯款或支票支付金額之全部，自無從作為返還工程款之證據。

六、綜上所述，本件原告提起第三人異議之訴，主張系爭建物為其所有，惟未能舉證以實其說。與此相反，被告則已證明系爭建物為被告榮泰蘭藝《股》公司出資興建，並原始取得所有權。從而，原告主張以系爭建物所有人之身分，提起本件訴訟，請求將系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序撤銷，為無理由，不應准許，應予駁回。

七、本件事証已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 4 月 29 日
民事第一庭法官 林永祥

動產附表：

編號	物品名稱	單位	數量
001	Whirlpool冰箱	台	1
002	原木茶几	座	1
003	原木座椅	張	1
004	原木座椅	張	1
005	MAXE落地型廂型機冷氣	台	1
006	沙發茶几座（1+2+3+1大+1小茶几）	組	1
007	LG55吋液晶螢幕	台	1
008	仿大理石餐櫃	座	1

以上正本係照原本作成。

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 108 年 4 月 29 日
書記官