# 臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第254號

原　　告　劉秀治
訴訟代理人　涂予彣律師
被　　告　盛華金國際企業有限公司
法定代理人　林正昌
訴訟代理人　袁鼎安
被　　告　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　賴進淵
訴訟代理人　湯宗翰

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於中華民國107年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳萬玖仟參佰壹拾肆元由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：

一、原告為被繼承人陳建春之母，原告於民國102年1月1日經由訴外人皇冠不動產有限公司（下稱皇冠公司）副店長林逸豪之居間，而與訴外人陳威宇訂立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由原告以新臺幣（下同）1,366萬元之價格，向訴外人陳威宇購買其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），嗣原告依約繳納各期價金，並處理房屋瑕疵及點交事宜。然因奢侈稅問題，原告遂在門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○巷○○弄○號住處，與被繼承人陳建春約定將系爭不動產借名登記在其名下，於102年11月28日移轉登記完畢，被繼承人陳建春並以系爭不動產設定擔保債權總金額900萬元之最高限額抵押權登記予訴外人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信商銀），向陽信商銀貸款750萬元，以給付系爭買賣契約之價金尾款，其後被繼承人陳建春所開立之陽信商銀帳戶存摺均由原告保管，按期繳納貸款，原告並以被繼承人陳建春名義出租系爭不動產予訴外人陳韋志使

用，由原告收取租金，惟被繼承人陳建春於105年5月27日死亡，除原告外，其餘繼承人均拋棄繼承。

二、又被告台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）於105年間以被繼承人陳建春等人積欠其債務為由，對原告及第三人吳姿瑩、群達通運有限公司（下稱群達公司）提起訴訟，經本院以105年度訴字第1145、1146號受理後，其中105年度訴字第1145號判決原告應於繼承被繼承人陳建春之遺產範圍內，與第三人吳姿瑩、群達公司連帶給付被告台中商銀1,173,414元及利息、違約金（下稱系爭A債務）；其中105年度訴字第1146號判決原告應於繼承被繼承人陳建春之遺產範圍內，與第三人吳姿瑩連帶給付被告台中商銀1,260,974元及利息、違約金（下稱系爭B債務），均確定在案。另被告盛華金國際企業有限公司（下稱盛華金公司）則於106年間以被繼承人陳建春積欠其債務為由，對原告提起訴訟，經臺灣新北地方法院以106年度訴字第1037號判決原告應於繼承被繼承人陳建春之遺產範圍內，給付被告盛華金公司42萬元及利息（下稱系爭C債務），確定在案。

三、嗣於106年6月19日被告盛華金公司持上開判決暨確定證明書，向本院聲請強制執行包括系爭不動產在內之原告財產，經本院以106年度司執字第37418號受理，其後被告台中商銀亦分別持上開判決暨確定證明書，向本院聲請強制執行原告之財產，經本院以106年度司執字第63305、63306號受理後，將有關系爭不動產強制執行部分，併入本院106年度司執字第37418號強制執行程序，尚未執行完畢。然系爭不動產為原告之固有財產，為此，爰依強制執行法第15條規定，提起本訴等語。

四、並聲明：本院106年度司執字第37418號清償債務強制執行事件就系爭不動產所為之強制執行程序，應予撤銷。

貳、被告方面：

一、被告盛華金公司則以：

㈠原告所提不動產買賣契約書多處經塗改，係屬變造，故否認

原告所提本院106年度士簡字第1229號卷（下稱士簡卷）第15至33頁、本院卷㈠第114至124、136至145頁所示書證形式上之真正。

㈡再者，原告於本院106年度司執字第37418號強制執行程序為債務人，並非第三人，依最高法院68年台上字第3190號判例意旨及103年度台上字第2142號判決意旨，原告不得依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴。

㈢又系爭買賣契約縱係原告所簽訂，並點交系爭不動產，然此僅能證明被繼承人陳建春因經營群達公司忙碌而委由原告為之，不足以證明原告與被繼承人陳建春間具有借名登記契約之合致。至於證人林逸豪及皇冠公司業務員何忠漢所述均係原告單方面陳述，無從推知原告與被繼承人陳建春間有無上開契約之合意。且系爭不動產係由被繼承人陳建春向訴外人陽信商銀貸款給付尾款，而系爭不動產亦係由被繼承人陳建春出租予訴外人陳韋志使用，雖其死亡前原告曾繳納其中貸款1期，然其繳納原因諸多，尚難據此即認原告與被繼承人陳建春即有借名登記契約之合意。又依皇冠公司提出之不動產買賣契約書，其中「甲方連保人暨產權登記名義人」欄係屬空白，且原告向財政部北區國稅局申報遺產稅時，亦將系爭不動產臚列其中，足見其等間並無借名登記契約之合意，故系爭不動產自非原告之固有財產，原告提起本件訴訟即無理由等語，資為抗辯。

二、被告台中商銀則以：

㈠有關原告所提書證形式上真正意見同被告盛華金公司。

㈡又系爭不動產之看屋、簽約及點交，賣方均係屋主之子到場，則被繼承人陳建春買受系爭不動產由原告出面為之，核與常情相符，且證人林逸豪及何忠漢所述均係原告單方面陳述，自難據此認定原告與被繼承人陳建春間就系爭不動產有成立借名登記契約。再者，系爭不動產買賣之頭期款匯款人及嗣後貸款繳納均係被繼承人陳建春，故原告主張系爭不動產為其固有財產，顯非可採，原告自無足以排除強制執行程序

之權利，其提起本件訴訟，為無理由等語，資為抗辯。

三、並均聲明：原告之訴駁回。

參、原告主張其為被繼承人陳建春之母，被繼承人陳建春於105年5月27日死亡，除原告外，其餘繼承人均拋棄繼承，嗣被告盛華金公司持臺灣新北地方法院106年度訴字第1037號判決暨確定證明書，向本院聲請強制執行包括系爭不動產在內之原告財產，經本院以106年度司執字第37418號受理，其後被告台中商銀亦分別持本院105年度訴字第1145、1146號判決暨確定證明書，向本院聲請強制執行原告之財產，經本院以106年度司執字第63305、63306號受理後，併入本院106年度司執字第37418號強制執行程序，尚未執行終結之事實，為被告所不爭執，並經本院調取上開強制執行卷宗核閱無誤，堪認屬實。則本件兩造爭點如得心證理由欄所載，並分別予以論述。

肆、得心證之理由：

一、爭點一：原告提出之士簡卷第15至33頁、本院卷㈠第114至124、136至145頁所示書證，形式上是否真正？

㈠按私文書應提出其原本。但僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本或影本，民事訴訟法第352條第2項定有明文。又私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限；私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第357條、第358條第1項亦分別定有明文。次按當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的證據力之可言（最高法院41年台上字第971號判例意旨參照）。

㈡經查：

1.原告提出之士簡卷第15至27頁所示不動產買賣契約書，經本院於107年6月29日當庭核對原本有多處描繪、塗改痕跡，字體亦有增加，且契約中有關「陳建春」之簽名均係以紙張書

寫後黏貼在各該欄位（見本院卷㈠第106頁），該契約書部分記載內容顯經原告變造；另原告提出之本院卷㈠第136至143頁所示不動產買賣契約書，經本院於107年10月17日當庭核對其提出之原本與影本並非相同（見本院卷㈡第10頁），自無從認定該影本形式上係屬真正。因此，上開私文書均不具形式之證據力，依前揭判例意旨，即無實質之證據力，原告不得引用上開書證作為證據使用。

2.原告提出之士簡卷第28至33頁、本院卷㈠第114至124、144至145頁所示書證，係屬私文書，且係影本，被告既否認上開私文書內容之真正，非僅就其效力或解釋有所爭執，則依上開法條規定，原告自應提出原本以供本院審認是否為真正，惟原告迄本院言詞辯論終結前均未能提出，自無從認定該影本係屬真正。則依前揭判例意旨，上開書證既不具有形式之證據力，即無實質之證據力，原告不得引用上開書證作為證據使用。

二、爭點二：原告得否提起本件第三人異議之訴？

㈠按限定繼承之繼承人，就被繼承人之債務，唯負以遺產為限度之物的有限責任。故就被繼承人之債務為執行時，限定繼承人僅就遺產之執行居於債務人之地位，如債權人就限定繼承人之固有財產聲請強制執行，應認限定繼承人為強制執行法第15條之第三人，得提起第三人異議之訴，請求撤銷強制執行程序（最高法院77年台抗字第143號判例意旨參照）。

㈡查原告為限定繼承之繼承人，其就被繼承人陳建春所負系爭A、B、C債務，僅於繼承之遺產範圍內負有限責任，而原告以前詞主張系爭不動產為其固有財產，依前揭判例意旨，其自得提起本件第三人異議之訴，故被告盛華金公司抗辯原告本身為債務人，不得提起本件訴訟云云，自非可採。

三、爭點三：原告與被繼承人陳建春間就系爭不動產有無借名登記之法律關係存在？

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按所謂借名登記契約

，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院106年度台上字第1157號判決意旨參照）。

㈡經查：

1.原告主張其與被繼承人陳建春間就系爭不動產成立借名登記契約之事實，為被告所否認，則依上開判決意旨，原告自應就此事實負舉證責任。

2.而原告固舉證人何忠漢、林逸豪，及提出商業登記資料查詢、陽信商銀客戶對帳單列印、支票、交款記錄、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書等件為證。然查：

⑴證人何忠漢於107年10月17日本院言詞辯論時證述：我是賣方陳威宇的仲介經紀人，我不認識陳建春，簽約當時因為有奢侈稅，原告就向陳威宇說如果由原告買受會被課稅，故要借用第三人名義登記，系爭不動產之買賣過程都是原告在處理，故就是原告買受等語（見本院卷㈡第13、15、19頁）；證人林逸豪於107年12月5日本院言詞辯論時證述：原告於第二次看房子及簽約時均有說因為名下有很多房子，想要投資，所以想借名登記在小孩名下等語（見本院卷㈡第185至186頁）。然按持有期間在2年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地，為本條例規定之特種貨物；銷售第2條第1項第1款規定之特種貨物，納稅義務人為原所有權人，於銷售時課徵特種貨物及勞務稅；特種貨物及勞務稅之稅率為10%。但第2條第1項第1款規定之特種貨物，持有期間在1年以內者，稅率為15%，100年6日1日公布施行之特種貨物及勞務稅條例第2條第1項第1款、第4條第1項、第7條分別定有明文。是由上開法條規定

，可知持有2年以內不動產之所有權人，如於2年內出售，課徵出售總額10%之奢侈稅，倘於1年以內即出售，則課徵出售總額15%之奢侈稅。而系爭不動產原所有權人為訴外人陳威宇，系爭買賣契約縱須課徵奢侈稅，對象亦為訴外人陳威宇，並非原告；參以被繼承人陳建春於92年間已買受新北市八里區及高雄市小港區房地，此有土地登記第二類謄本附於本院106年度司執字第63305號卷宗足憑，其於系爭買賣契約簽訂時名下已有上開房地，倘買受系爭不動產於2年內出售，亦不符合同條例第5條第1款規定之免徵範圍，故原告實無因奢侈稅，而須將系爭不動產借名登記在被繼承人陳建春名下之必要，是證人何忠漢、林逸豪前述原告因奢侈稅、投資考量，始借用他人名義登記系爭不動產等語，核與上開法條規定不符，已難採信。且出名買受不動產後登記予他人之原因諸多，非必即為借名登記，證人何忠漢、林逸豪前述借名登記之證詞，均係聽聞原告片面陳述，至於原告實際上有無與被繼承人陳建春就系爭不動產成立借名登記契約，及約定之具體內容，其等均未親自聽聞，實難以其等上開證述推論原告與被繼承人陳建春間就系爭不動產有借名登記契約之合意。

⑵再者，原告於107年12月5日本院言詞辯論時陳稱：我於102年12月4日在臺北市○○區○○○路○段○○巷○○弄○號住處，向陳建春說我要購買系爭不動產，因為有奢侈稅問題，要借用其名義登記，經陳建春應允等語（見本院卷㈡第182頁），惟系爭不動產登記於被繼承人陳建春名下與奢侈稅無涉，且系爭不動產早於102年11月28日既已完成所有權移轉登記，足見原告所述係屬不實。

⑶又系爭買賣契約雖由原告與訴外人陳威宇簽訂，然其中「甲方連保人暨產權登記名義人」欄，係屬空白，此有皇冠公司提出之不動產買賣契約書在卷可稽（見本院卷㈡第105至121頁）。而不動產移轉登記係屬買賣契約之重要事項，倘如證人林逸豪所述，原告於看屋時已決定將系爭不動產借名登記

在其子名下，衡情於簽約時當會邀同出名人即被繼承人陳建春到場，並簽名於上開欄位，以維買賣雙方權益，惟其並未為之，迄本件訴訟始在上開欄位偽簽「陳建春」之署名（見士簡卷第23頁），復為上開不實之陳述，實難認原告與陳建春間就系爭不動產有成立借名登記契約。

⑷至於原告提出之商業登記資料查詢、陽信商銀客戶對帳單列印、支票、交款記錄、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書（見本院卷㈡第203至205、209至213、224、226頁），雖可證系爭買賣契約之簽約款、完稅款、買方稅款、尾款貸款差額分別係由原告設立之春興商行、原告本人開立之陽信商銀帳戶所支付。然系爭不動產買賣其中尾款750萬元，則係由被繼承人陳建春於102年10月28日向陽信商銀貸款750萬元，並自103年1月6日起按月清償，於其死亡前，除其中1期貸款係由原告轉入被繼承人陳建春之帳戶內繳納外，其餘均係由被繼承人陳建春所繳納，此有陽信商銀107年10月1日陽信總授審字第1079927544號函暨所附授信申請書、個人資料表、授信申請/核覆書、客戶對帳單列印資料、放款核准、不動產鑑估表、放款明細資料查詢在卷可稽（見本院卷㈠第224至238頁）。至於原告雖主張被繼承人陳建春貸款帳戶之存摺由其保管及繳納云云，並提出存摺影本為證（見本院卷㈡第27至34頁），惟原告既為被繼承人陳建春之繼承人，其於陳建春死亡後保有該存摺自屬正常，尚不能以其現保有該存摺即推論被繼承人陳建春死亡前，該存摺帳戶係由原告保管使用，且原告繳納其中1期貸款原因諸多，自不能據此認定於被繼承人陳建春死亡前其餘貸款，亦係由原告繳納，故原告此部分主張，尚非可採。又原告雖為系爭不動產之買受人，並點交系爭不動產，及繳納前述部分價金，然系爭不動產嗣後係移轉登記予被繼承人陳建春，依前揭判決意旨，其登記原因諸多，實難據此即認原告與被繼承人陳建春間就系爭不動產具有借名登記契約關係存在。

⑸況且，系爭不動產係由被繼承人陳建春出租予訴外人陳韋志

，租期自104年12月22日起至109年12月22日止，亦經訴外人陳韋志於106年9月20日本院民事執行處至現場查封時陳述明確，此有被告盛華金公司提出之本院民事執行處107年10月11日士院彩106司執祥字第37418號通知在卷可稽（見本院卷㈡第138至140頁），足見系爭不動產於被繼承人陳建春死亡前係由其管理收益。縱如原告所述租金均由其收取，然其原因諸多，或因委任或因贈與等，不一而足，自難據此認其等間就系爭不動產即具有借名登記契約關係。

⑹另原告於被繼承人陳建春死亡後，亦將系爭不動產臚列為其遺產，向財政部北區國稅局申報遺產稅，嗣於107年3月9日並向地政機關辦理繼承登記完畢，此有被告盛華金公司提出之財政部北區國稅局遺產稅核定通知書、本院依職權調取之土地建物查詢資料在卷足憑（見本院卷㈠第78至79頁、卷㈡第261至264頁），更可證原告主張其與被繼承人陳建春間就系爭不動產成立借名登記契約，應非屬實。

3.綜上所述，依原告所舉上開證據不足以證明原告與被繼承人陳建春間就系爭不動產有成立借名登記契約，是其據此主張系爭不動產為其固有財產云云，自非可採。

四、爭點四：原告依強制執行法第15條規定，請求撤銷關於系爭不動產之強制執行程序，有無理由？

㈠按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，強制執行法第15條前段定有明文。

㈡查系爭不動產係被繼承人陳建春所有，而由原告繼承取得，並非原告之固有財產，則原告依上開法條規定，請求撤銷本院106年度司執字第37418號強制執行事件就系爭不動產所為之強制執行程序，於法不合，不應准許。

五、從而，原告依強制執行法第15條規定，請求撤銷本院106年度司執字第37418號清償債務強制執行事件就系爭不動產所為之強制執行程序，為無理由，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及未經援

用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

陸、本件訴訟費用額確定為29,314元（即第一審裁判費29,314元），並依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之原告負擔。

柒、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　13　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

附表：

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 土地 | 坐落地號 | | | | 面積（平方公尺） | 權利範圍 | 所有權人 |
| | 臺北市○○區○○段○○段00地號土地 | | | | 482.57 | 1297/18750 | 劉秀治 |
| 建物 | 建號 | 門牌號碼 | 建物坐落地號 | 主要建材、層次 | 面積（平方公尺） | 權利範圍 | 所有權人 |
| | 臺北市北投區桃源段四小段40768建號 | 臺北市北投區中央北路3段90號 | 臺北市北投區桃源段四小段90地號 | 鋼筋混凝土造、1層及夾層 | ⑴總面積：74.37<br>⑵平台面積：4.51 | 全部 | 劉秀治 |
| | 臺北市北投區桃源段四小段41172建號 | 臺北市北投區中央北路3段90號未登記部分 | 臺北市北投區桃源段四小段56、90地號 | 鋼筋混凝土造、1層及夾層 | 總面積：76.46（其中7.99占用56地號） | 全部 | 劉秀治 |
| 含共有部分：臺北市○○區○○段○○段00000○號，面積69.14平方公尺，權利範圍1/5 | | | | | | | |

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　　2　　月　　13　　日

書記官 林政毅