

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第2395號

原告 許惠瑜
訴訟代理人 陳鼎駿律師
彭成桂律師

上列 1人

複代理人 李奕葶
被告 清晰科技股份有限公司
法定代理人 陳昌壽
訴訟代理人 巫宗翰律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國109年3月26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：被告即執行債權人與執行債務人李訓裕即銓泰汽車材料商行（下稱李訓裕）間之強制執行事件（下稱系爭執行事件），本院民事執行處依被告聲請，於民國108年10月7日執行查封門牌號碼為桃園市○○區○○路○○號未辦保存登記之建物（下稱系爭建物），系爭建物雖為李訓裕出資興建並於102年8月16日辦理稅籍登記，然李訓裕已於106年10月3日將系爭建物之出賣予訴外人黃縵瑤、黃立喬（下稱黃縵瑤等2人），黃縵瑤等2人再於108年8月29日將系爭建物出售予伊，並由伊出租第三人使用，故伊為系爭建物之所有權人及事實上處分權人，自得依強制執行法第15條提起第三人異議之訴。若認伊不得以自己名義提起第三人異議之訴，則伊主張李訓裕並非系爭建物起造人，其對黃縵瑤等2人應負權利瑕疵擔保責任，黃縵瑤等2人又對伊負權利瑕疵擔保責任，伊得輾轉代位原始起造人提起第三人異議之訴。另李訓裕既將系爭建物出賣予黃縵瑤等2人，李訓裕對系爭建物實已無任何權利可言，被告若查封並拍賣系爭建物而受

清償，將導致債權人之權利大於債務人，且李訓裕於取得出售價金後，復因系爭建物遭查封拍賣另取得債務清償之利益，產生雙重得利之不當結果，可認被告就系爭建物為強制執行並受清償，有違誠實及信用原則，爰依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴等語。並聲明：本院108年度司執字第41685號強制執行事件，就系爭建物所為之強制執执行程序應予撤銷。

二、被告則以：系爭建物為李訓裕所出資興建，惟系爭建物為未保存登記建物，原告無法取得系爭建物之所有權，故無足以排除系爭執行事件就系爭建物所為強制執执行程序之權利，且黃縵琮108年7月12日查封系爭建物程序時曾到場主張其與黃立喬為系爭建物之所有權人，惟提不出繳稅證明，故是日執执行程序因無法確認系爭建物所有權誰屬而暫緩，而黃縵琮等2人係於108年7月24日始就系爭建物申請稅籍登記，顯見黃縵琮2人於前開查封程序後始辦理系爭建物之稅籍變更，且黃縵琮2人與李訓裕之不動產買賣契約就買賣標的之約定僅記載附表一所示之不動產，並未記載系爭建物，買賣範圍應不及於系爭建物，可見黃縵琮等2人並未在106年10月3日買受系爭建物之事實上處分權。又黃縵琮2人與訴外人林素貞就系爭建物之買賣契約約定之交屋時間為108年11月1日，斯時系爭建物已完成查封，故黃縵琮等2人移轉系爭建物之事實上處分權予林素貞指定之人即原告，應屬無效，原告並非系爭建物事實上處分權人等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，被告持對李訓裕之執行名義（本院107年度重訴字第315號民事判決）聲請就系爭建物為強制執行，經本院以108年度司執字第41685號損害賠償強制執行事件受理在案，系爭建物於108年10月7日完成查封，又系爭建物之納稅義務人於102年8月1日起至108年7月14日止間為李訓裕，108年7月15日起至108年8月28日止間為黃縵琮等2人，108年8月29日迄今為原告等情，有桃園市政府地方稅務局

01 108 年11月25日桃稅房字第1081035795號函及函附房屋新、
02 增、改建稅籍及使用情形申報書、房屋設籍課稅承諾書、房
03 屋稅籍資料查詢回復表在卷可稽（見本院卷第127-133頁）
04 ，並經本院職權調閱108年度司執字第41685號系爭執行事
05 件卷宗核閱屬實，復為兩造所不爭執，自堪信為真實。

06 四、原告依強制執行法第15條規定提起本件第三人異議之訴，請
07 求撤銷系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序等情，
08 惟為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

09 (一)按強制執行法第15條規定「第三人就執行標的物有足以排除
10 強制執行之權利」者得提起異議之訴，係指第三人就執行標
11 的物具有一定權利，因強制執行而受侵害，而在法律上並無
12 忍受之理由而言。又事實上處分權，僅係其得占有、使用、
13 收益及事實上處分之權利，與所有權之權能，得於法令限制
14 之範圍內，自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之
15 干涉（民法第765條規定參照）不同，並非所有權，對未登
16 記之不動產肯認有事實上處分權，僅係實務上之便宜措施，
17 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
18 執行之權利者，不包括事實上占有及處分權在內，此為最高
19 法院歷年肯認之見解（參見最高法院107年度台上字第306
20 號判決、同院107年度台上字第906號裁定、同院106年度
21 台上字第162號判決、同院105年度台上字第2376號判決、
22 同院96年度台上字第1109號判決）。此乃因物權係指特定之
23 物歸屬於一定權利主體之法律地位而言。特定物既已歸屬於
24 一定之權利主體，該權利主體對該特定物，在法律上自有一
25 定之支配領域，於此領域內，得直接支配該特定物，為自由
26 之使用、收益或處分，且任何人非經權利主體之同意，均不
27 得侵入或干涉。是以，物權基於前者，乃具有直接支配性，
28 基於後者，則具有保護之絕對性。所謂物權之直接支配性，
29 係指物權人得依自己之意思，無須他人之意思或行為介入，
30 對標的物即得為管領處分，實現某權利內容之特性。所謂保
31 護之絕對性，係指物權人於其標的物之支配領域內，非經其

同意，任何人均不得侵入或干涉，無論何人若擅行侵入干涉均屬違法，法律即給予物權人絕對保護之特性。因此，任何人均負有不得侵害該直接支配狀態之義務，物權人即得對任何人主張之，故稱此為絕對權或對世權。準此，任何人侵害物權時，物權人對之得行使物上請求權或主張追及之效力，以回復物權應有之圓滿狀態，侵害者有無故意、過失均非所問。第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利，而得依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴者，自以第三人就執行標的物有物權者始可，蓋因物權為絕對權或對世權，任何人侵害物權時，物權人對之得行使物上請求權或主張追及之效力，以回復物權應有之圓滿狀態，而事實上處分權並非物權，自無足以排除強制之權利。

(二)次按未辦保存登記之建物無法辦理所有權移轉登記，僅得讓與事實上處分權，然該處分權能係以物為對象，對物為占有、使用、收益及事實上處分，讓與人讓與該事實上處分權，係屬處分行為，以當事人間之讓與合意及讓與人將該未辦保存登記之建物交付，受讓人因受領交付而取得事實上處分權。查系爭建物為未保存登記之建物，且原告亦自承並非原始起造人，而係自黃縵瑤等2人處買受系爭建物，參諸上開說明，原告自無從取得系爭建物之所有權，至多僅能取得系爭建物之事實上處分權，原告主張其為系爭建物所有權人云云，即屬無據。又不論原告是否因輾轉買受而僅取得系爭建物之占有及事實上處分權，參諸首揭說明，其並非得強制執行法第15條所規定有排除強制執行權利之第三人，是原告據以請求撤銷系爭執行事件之執行標的物即系爭建物之強制執行程序，即無可採。原告雖援引臺灣高等法院104年度上字第190號判決、臺灣屏東地方法院100年度簡上字第90號判決、臺灣臺中地方法院106年度訴字第2379號判決意旨主張事實上處分權人亦得提起第三人異議之訴云云，惟前揭臺灣高等法院判決業經最高法院以106年度台上字第973號判決所廢棄，足見其所持法律見解尚非妥適，而前揭臺灣臺中地方

法院及臺灣屏東地方法院判決所採法律見解，並非司法實務既定見解，亦與最高法院歷年見解有異，本院自不受其見解之拘束。至原告所提學者見解（陳重見，對違章建築強制執行之第三人異議之訴；林俊廷，違章建築與第三人異議之訴），並非法律規定之內容，本院亦不受其見解之拘束。原告另主張司法實務有將民法第428條、第425條之1及第426條之1規定「所有權讓與」之情形，擴張解釋包括「事實上處分權讓與」之情形，故應認事實上處分權人亦得提起第三人異議之訴云云。惟民法第428條、第425條之1及第426條之1，其規範目的在調和房屋與土地所有權人不同時之經濟利益，此於房屋因未能辦理保存登記而僅能移轉事實上處分權時，同樣有調和房屋事實上處分權人與土地所有權人經濟利益之必要，故將上開條文適用範圍擴張至事實上處分權讓與之情形，此與事實上處分權人是否有排除執行債權人之權利，所應考量之利害關係不同，尚難比附援引而認事實上處分權人亦得提起第三人異議之訴。是以，原告主張得本於有權人或事實上處分權人之地位，提起第三人異議之訴云云，均不足採。

(三)原告另主張：若認原告不得以自己名義提起第三人異議之訴，則主張李訓裕並非系爭建物起造人，其對黃縵瑤等2人應負權利瑕疵擔保責任，黃縵瑤等2人又對原告負權利瑕疵擔保責任，原告亦得輾轉代位原始起造人提起第三人異議之訴云云。惟按自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第3項定有明文。原告於起訴時即自認系爭建物為李訓裕所興建（見本院卷第7頁），嗣於民事準備狀主張李訓裕並非系爭建物起造人（見本院卷第231頁），核屬撤銷自認，然原告並未提出證明系爭建物並非李訓裕興建之證據，參諸上開規定，原告不能撤銷其自認，是原告主張李訓裕非系爭建物起造人云云，不足採信。甚且，原告否認李訓裕為系爭建物原始起造人，然又未具體說明原始造人為何人，則李訓裕

對系爭建物之原始起造人有何債權存在，即非無疑，原告未能證明李訓裕對系爭建物之原始起造人有債權存在，自無輾轉代位系爭建物原始起造人提起第三人異議之訴之可能。原告主張其得輾轉代位原始起造人提起第三人異議之訴，要屬無據。

(四)原告復主張：被告就系爭建物為強制執行並受清償，有違誠實及信用原則云云。然查，被告既為李訓裕之債權人，就李訓裕所有之系爭建物聲請強制執行，為其合法權利之行使，難認有何違反誠實及信用原則可言。至李訓裕是否因系爭建物遭拍賣而有雙重得利之情形，或將造成其債權人即被告取得大於李訓裕之權利，均屬在解釋事實上處分權人得否提起第三人異議之訴時所應考量之因素，核與被告行使權利是否有違反誠實及信用原則並無關係。原告主張被告就系爭建物為強制執行並受清償有違誠實及信用原則云云，尚屬無據。

五、綜上所述，縱認原告因買賣而取得系爭建物占有及事實上處分權，惟事實上之占有及處分權非屬得排除強制執行之權利，從而，原告依強制執行法第15條前段規定，請求撤銷系爭執行事件對系爭建物部分所為之強制執执行程序，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認於判決結果無影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 4 月 24 日
民事第二庭 法官 郭俊德

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 109 年 4 月 27 日
書記官 古鳳玲