臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2466號

原　　告　百年開發營造有限公司
法定代理人　楊千慧
訴訟代理人　王瑩婷律師
被　　告　陳姜煥

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，本院於民國110 年3 月23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：訴外人王品元（原名王崑成）為原告公司之總經理，而訴外人楊千慧為原告公司之法定代理人，於民國92年3 月間，王品元代原告公司向訴外人李國以新臺幣（下同）610 萬元之價金，購買坐落於桃園市○○區0000000段000 0000 地號土地、314 地號共計三筆農牧用地（下各以地號稱之，並就312 、313 地號土地合稱系爭土地），約定付款方式包括簽約款10萬元、第二期款200 萬元、第三期款100 萬元，及銀行貸款之尾款300 萬元，第一期款係由原告公司出資交由總經理王品元簽約時交付，第二期款及第三期款則皆係原告公司以同額支票支付，有92年3 月28日不動產買賣契約書（下稱系爭契約）及原告公司之支票2 紙可證。由於系爭土地及314 地號土地均為農牧用地，無法登記於原告公司名下，僅得登記於自然人名下，故王品元代原告公司與李國簽約時即於系爭契約之附表其他約定欄清楚載明：「本三筆土地指定登記楊淑美（即楊千慧）名下。」等語，另尾款300 萬元雖係由登記名義人即楊千慧為借款人向銀行申辦貸款，然係由原告公司負責清償該筆貸款款項，換言之，系爭土地及314 地號土地係由原告公司所出資購買，而因為農牧用地無法登記於自己名下而借名登記於楊千慧名下，並非楊千慧所有之財產。嗣因楊千慧與桃園市新屋區農會間

之債務關係，經桃園市新屋區農會就登記於楊千慧名下之系爭土地及314地號土地聲請強制執行欲拍賣抵押物，後由被告拍定取得314地號土地。復因被告與楊千慧間拆除地上物事件，被告又對楊千慧名下之系爭土地聲請強制執行，經本院以104年度司執字第58731號拆除地上物強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，且強制執行程序尚未終結。為此，原告爰依強制執行法第15條規定，對執行程序債權人即被告提起本件第三人異議之訴，並聲明：㈠系爭執行事件就系爭土地所為之強制執行程序皆予以撤銷。㈡訴訟費用由被告負擔，

二、被告則以：系爭契約上簽約之買受人非原告公司，系爭契約與原告公司無關；另依原告公司說法，農牧用地無法登記於該公司名下，故原告公司自稱為系爭土地之所有權人，實為不合法且無理由，是系爭土地實際之所有權人為楊千慧，非原告公司。而不動產之所有權人應以登記名義人為判斷，不動產既已借名登記於出名人名下，不動產之所有權人即為出名人，借名人就該不動產無足以排除強制執行之權利。又兩造前因確認債權不存在事件，業經臺灣高等法院以108年度上字第664號判決，依該判決書事實與理由欄所載：「……陳姜煥嗣訴請楊千慧拆屋還地及返還不當得利，經1338號判決陳姜煥勝訴確定，陳姜煥以該確認判決為執行名義，聲請以58731號執行事件執行拆屋還地完竣，再併以前開確定執行費用額裁定為執行名義，於同一執行事件聲請拍賣楊千慧所有之系爭312、313號土地，百年開發公司亦無從本於其與楊千慧之借名登記契約，對陳姜煥主張其為系爭312、313號土地之所有權人，以阻礙該執行程序之進行……。」，原告公司不服上開第二審判決，提起第三審上訴，亦已遭駁回。如今原告再以借名登記之事由興訟，並以此要求撤銷系爭執行事件程序，不但浪費司法資源，且無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第92頁、第99頁、第110頁）：

㈠、系爭土地之登記名義人為楊千慧。

㈡、被告前訴請楊千慧拆屋還地及返還不當得利，經本院以103年度訴字第1338號判決原告（即本件被告）勝訴確定，被告遂以該確定判決為執行名義，向本院民事執行處聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，執行拆屋還地完竣，再併以前開確定執行費用額裁定為執行名義，於同一執行事件聲請拍賣楊千慧所有之系爭土地。

四、本院得心證之理由：

原告公司主張系爭土地為其所有，被告於系爭執行事件聲請就系爭土地為強制執行，已嚴重侵害原告公司之權益，故系爭執行事件就系爭土地所為強制執行程序等情，業為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。是本件兩造爭點厥為：原告得否依據強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件就系爭土地所為強制執行程序？茲分述如下：

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。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制執行法第15條定有明文。而所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言(最高法院44年台上字第721號、68年台上字第3190號判例意旨參照）。倘第三人僅因債權之行使，得請求執行事件債務人返還、交付、移轉執行標的物者，第三人對執行債務人不論是否持有該執行名義，尚難謂有如上所述「就執行標的物有足以排除強制執行之權利者」，自無從提起第三人異議之訴排除對執行標的強制執行。又稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予

無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定， 適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990 號、99年度台上字第1662號裁判意旨參照）。若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下所有，縱令該第三人（原告）與執行債務人間有借名登記或信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關係，享有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，系爭為執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，原告即無足以排除強制執行之權利（最高法院97年度台上字第637 號裁定意旨參照）。

㈡、經查，原告雖主張：系爭土地為其所有，僅係借名登記於楊千慧名下，則被告於系爭執行事件聲請就非楊千慧所有之系爭土地為強制執行，原告自得依強制執行法第15條請求撤銷該強制執行程序云云。惟原告並非系爭土地之登記名義人，被告於系爭執行事件係聲請就登記於楊千慧名下之系爭土地為強制執行等情，既為兩造所不爭執，並經本院調取系爭執行事件卷宗核實無誤，則依土地法所為之登記有絕對真實之公信力，於借名登記之場合，在出名人將借名登記之不動產移轉登記返還予借名人前，該登記並不失其效力；是縱令系爭土地果為原告出資所購買，並由原告將系爭土地借名登記予楊千慧，然揆諸前開說明，該借名登記契約性質上僅具債權效力，依債權相對性原則，原告亦僅得依借名登記契約之法律關係，享有請求楊千慧移轉系爭土地所有權或債務不履行損害賠償之債權，尚不得以其與楊千慧間之借名登記契約，對執行債權人即被告主張享有系爭土地之所有權。從而，原告既未就系爭土地取得所有權、典權、留置權、質權等足以排除強制執行程序之權利，其依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭土地所為強制執行程序，洵屬無據。

五、綜上所述，原告就系爭土地並無足以排除強制執行之權利，從而，原告依強制執行法第15條之規定，提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件就系爭土地所為之強制執行

程序，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，均認與判決結果並無影響，爰不逐一論述，併予敘明。

七、據上論結，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　　110　　年　　4　　月　　9　　日

民事第三庭　　法　官　張世聰

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（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　110　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　顏崇衛