

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第180號

原告 顧孟修

訴訟代理人 陳寶華律師

被告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 黃耀光

李政學

上列當事人間第三人異議之訴事件，經本院於民國109年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)、緣坐落臺南市○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地），

於民國68年間總登記為國有土地，並由被告管理之。其上有如附圖所示A部分、面積185平方公尺、未辦保存登記之建物（下稱系爭建物），系爭建物乃原告出資興建完成，原告為事實上真正所有權人。

(二)、嗣被告以訴外人即原告之父親顧飛龍（下稱顧飛龍）為系爭建物所有權人為由，訴請拆屋還地（103年度司南簡調字第67號），經顧飛龍與被告成立調解（原證2），約定由顧飛龍將系爭建物拆除後，返還系爭土地予被告。惟屆期並未履行，故被告持上開調解筆錄為執行名義，聲請鈞院強制執行（108年度司執字第64812號明股，下稱系爭強執事件），目前強制執行程序尚未終結等語。

(三)、聲明（本院卷第13頁）；

①、鈞院108年度司執字第64812號強制執行事件對原告所為之強制執行程序，應予撤銷。

②、訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯略以：

- 01 (一)、系爭建物並非原告所有，而是原告之父親顧飛龍所有。顧飛
02 龍才是前案臺南高分院103年度上易字第51號竊佔刑事案件
03 (下稱系爭刑案)中的被告，後來顧飛龍也被判決竊佔罪成
04 立確定，如果系爭建物は原告所有，怎麼可能在前案中是判
05 決所有權人為顧飛龍？且一直由顧飛龍出庭應訊？系爭刑案
06 判決書第5頁記載：『顧飛龍』是以原告的名義出資15萬元
07 的代價向前手購買系爭建物，有讓渡書附卷可證等語，顯見
08 真正所有權人確實是顧飛龍無誤。
- 09 (二)、原告本件起訴以及提出一些工程估價單，雖然估價單上寫的
10 寶號名字是原告，但被告否認這些文書之真正，系爭建物的
11 所有權人及出資人實際上確實是顧飛龍，並不是原告。
- 12 (三)、何況，原告今日陳報狀所載工程費用高達350多萬元，如果
13 是真的，也不可能以現金給付，一定會有匯款或開票的情
14 況，原告應該要提出金流的證據資料，否則只有估價單，實
15 不足以證明原告為系爭建物的所有權人。
- 16 (四)、再者，刑事確定判決既然已經認定顧飛龍僅是以原告名義、
17 但實際由顧飛龍出資15萬元向前手購買等情，就可見原告在
18 當時並無資力，因此，照常情來說，原告更無法自行出資估
19 價單工程款350多萬元。且系爭建物內經營的龍帝公司負責
20 人也是顧飛龍，系爭建物也是顧飛龍在經營使用。
- 21 (五)、依最高法院見解，未保存建物的所有權人應該是實際的出資
22 人，單憑一些估價單是無法證明系爭建物為原告出資興建。
- 23 (六)、因為系爭建物不符合依照國有財產法第42條規定需於82年7
24 月21日前興建，所以無法承租土地。而系爭土地的使用分區
25 是學校用地，所以也不能辦理申購。顧飛龍一直想要承租或
26 購買系爭土地，或申請委託經營，但委託經營需取得臺南市
27 政府的許可，但顧飛龍他們一直無法提出臺南市政府許可資
28 料，因為臺南市政府說顧飛龍沒有土地的合法使用權，所以
29 不可能取得許可。之前的被告為了等讓他們可以拿到許可證，
30 就已經給顧飛龍3年的時間，本件不可能撤回強制執行或另
31 外再給顧飛龍時間。原告提起本案，只是要拖延拆除系爭建

01 物的時間。

02 (七)、顧飛龍向前手購買的97年建物，在顧飛龍買來之後就拆除了
03 ，之後顧飛龍就出資興建成目前的建物，而原告庭呈的現場
04 照片就跟系爭刑案卷宗中法院至現場履勘時的現場建物一模
05 一樣，確實是同一棟建物。

06 (八)、原告找來工程行的人員李文石為證人，卻證稱：都是以現金
07 來支付工程款，所以沒有匯款或票據資料云云，被告否認，
08 因為工程款項高達350萬餘元，不可能以現金支付。且證人
09 一開始曾稱貨款是由原告自己交給廠商，證人只有拿工資，
10 後來證人又改稱是由證人向原告拿取全部款項，再由證人轉
11 交給廠商，證人前後所述不一，並不可採。證人既稱原告當
12 時也是任職於龍帝公司，所以可能是由原告來負責興建系爭
13 建物的業務，由原告來接洽，但這並不表示是由原告出資興
14 建等語。

15 (九)、聲明（本院卷第32頁）：

16 ①、原告之訴駁回。

17 ②、訴訟費用由原告負擔。

18 三、本院得心證之理由：

19 (一)、系爭建物係未辦建物所有權第一次登記之建物；被告以系爭
20 建物為訴外人顧飛龍所有，而提起103年度司南簡調字第67
21 號侵權行為損害賠償事件，在該案中，顧飛龍承諾願將系爭
22 國有土地上之系爭建物拆除，騰空回復原狀後返還土地予被
23 告，顧飛龍與被告因而達成調解；然顧飛龍並未拆屋還地，
24 嗣被告乃以系爭調解筆錄聲請拆屋還地等之系爭強執事件，
25 系爭強執事件之執行程序尚未終結等情，為兩造所不爭執，
26 並經本院依職權調取系爭強執事件之全案卷宗核閱無訛，堪
27 認屬實。

28 (二)、原告對於系爭建物有無所有權部分：

29 ①、按不動產物權依法律行為而取得者，非經登記不生效力，為
30 民法第758條所明定。此項規定，並不因建物為未辦建物所
31 有權第一次登記之建物而有例外（最高法院62年臺上字第24

14號判例意旨參照)。

②、原告主張系爭建物係其出資興建，並提出工程款估價單、銷貨單、請款單、保管單等為據(本院卷第41至83頁)，及聲請傳證人即估價單之開立人李文石到庭證述，經查，證人李文石固證稱：「我目前擔任祐誠工程行登記的負責人也是實質的負責人。系爭建物興建的日期很多年了，應該差不多是101年那時候。(原告訴代問：是否還記得興建上開建物是誰找你去蓋的?)是原告顧孟修。(原告訴代問：興建完成找何人請款?)原告顧孟修。(原告訴代問：(請求提示鈞院卷第71頁)估價單是你親自開立的嗎?)是。(原告訴代問：估價單開立的品名、細項都是興建系爭建物所開立的嗎?)對。」等語(本院卷第118至120頁)，然查，原告提出之估價單共有三張，開立日期分別記載為101年11月10日、101年11月10日、102年6月30日(本院卷第41、42、63頁)，而斯時，原告分別為25歲、26歲(00年0月0日出生，見本院卷第105頁戶籍資料)，衡諸這三張估價單之總金額高達379萬6,814元(各為135萬5,014元、214萬9,800元、29萬2,000元)，而原告當時甫出社會，在其父親顧飛龍為負責人之龍帝實業有限公司任職，勞保投保薪資僅18,780元(本院卷第185頁)，且原告之102年所得僅有兩筆，均為股利憑單，合計全年收入僅289,685元(本院卷第335頁電子閘門財稅資料)，實難遽認原告有資力出資興建系爭建物。雖原告提出企業法人營業執照、擔任諦諾實業有限公司登記負責人資料、原告目前之全國財產稅總歸戶財產查詢清單(本院卷第173至177頁)，亦不足以證明其於101年、102年間確有出資興建系爭建物。況查，證人李文石證稱：「(問：原告當時有無工作?)原告當時在龍帝實業公司工作。龍帝公司是原告的父親顧飛龍所有，但我不知道原告在龍帝公司的職務名稱為何。」(本院卷第119頁)，而衡諸顧飛龍之年紀時年50、51歲(00年0月0日出生，本院卷第89頁)，且為龍帝公司之登記負責人、實際負責人，具

有相當之資力，故被告辯稱：原告當時是任職於龍帝公司，所以估價單上會寫原告的名字，可能是由原告來負責興建系爭建物的業務、由原告來接洽，這並不表示是由原告出資興建；系爭建物是在內經營的龍帝公司之負責人顧飛龍出資興建的等語，與情理較為相符，堪認可採。

③、又查，證人李文石證稱：「主工程金額是350萬4,814元沒錯（按：指本院卷第41、42頁估價單，不包括第63頁估價單），但我實際只有收到工資費用，因為我只負責幫他叫料，材料的部分都是他要自己去付款；事實上，這二張估價單我有向顧孟修拿到現金共350萬4,814元，我拿到之後，我再將材料錢拿給材料商，但我現在已經想不起來我拿了多少錢給材料商，第42頁第二張估價單，我則自己留下工資的費用53萬3,416元。」（本院卷第120頁），易言之，證人李文石先係證稱工程款當中的貨款都是由原告自己交給廠商，證人只有拿「工資」費用，後來證人又改口稱是由證人向原告拿取「全部」款項，再由證人轉交貨款（材料費）給廠商云云，所述前後不一，亦有可疑。

④、再查，顧飛龍於系爭刑案一審現場履勘時，自承：我當初97年向前手廖黃寶蘭所購買的一層樓鐵皮屋位置是面寬從北側的樑柱到南側的樹立磚塊處；系爭建物は跟別人買的一層樓加強磚造鐵皮書，「我」拆掉後重新蓋鋼骨造三層樓鐵皮屋，至於購買的時間及重新興建建物的時間須再查後陳報（102易902卷第50、51頁履勘筆錄），並有系爭建物之現場照片附卷可稽（同刑案卷第54至64頁；與原告提出之本院卷第99頁系爭建物現況照片同一），再參以系爭刑案判決書記載：「被告顧飛龍辯稱：系爭土地早期由人民開墾使用，早在66年以前已經有他人占用，被告顧飛龍係於97年10月7日以兒子顧孟修之名義向前手廖黃寶蘭買受系爭土地上之磚造平房，使用權購自前手」等語明確（本院卷第93頁），並有「顧飛龍」與廖黃寶蘭簽立之讓渡書及發票人為「顧飛龍」之買賣價金面額15萬元支票附卷為證（系爭刑案一審卷第22、

24頁），益徵系爭建物之所有權人乃顧飛龍，並非原告甚明。
。

⑤、況查，被告前以系爭建物為顧飛龍所有，而提起103年度司南簡調字第67號侵權行為損害賠償事件，在該案中，「顧飛龍」承諾願將系爭國有土地上之系爭建物拆除，騰空回復原狀後返還土地予被告，顧飛龍並願給付被告31萬4,500元及法定遲延利息，另按月給付相當於租金之不當得利4,625元予被告乙節，亦有103年度司南簡調字第67號調解筆錄在卷可稽，如顧飛龍並非系爭建物之所有權人，並無處分權能，則顧飛龍如何能承諾願將系爭國有土地上之系爭建物拆除，騰空回復原狀？由此可見，系爭建物確係訴外人顧飛龍出資興建。原告主張為其所有云云，乃為系爭強執事件臨訟拖免之詞，洵無可採。此外，原告復未能舉證以實其說，故原告主張其對於系爭建物有所有權云云，自屬無據。

(二)、按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執执行程序終結前，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。次按，強制執行法第15條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68年臺上字第3189號判例足參）。本件原告主張其對於系爭建物有所有權云云，既無理由，有如前述，則其主張因對於系爭建物有所有權，而就系爭強執事件之執行標的物有足以排除強制執行之權利，本於強制執行法第15條之規定，對於被告提起本件第三人異議之訴，自亦屬無據。

四、綜上所陳，原告主張系爭建物為其所有，本於強制執行法第15條之規定，求為判決就系爭建物之強制執执行程序應予撤銷，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 5 月 29 日
民事第一庭 法官 吳金芳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本），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）。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 5 月 29 日
書記官 陳雅慧