臺灣花蓮地方法院民事判決

108年度訴字第155號

原　　告　黃玉花
訴訟代理人　邱劭璞律師（法扶律師）
被　　告　嘉里大榮物流股份有限公司
法定代理人　沈宗桂
訴訟代理人　楊創裕
被　　告　裕融企業股份有限公司
法定代理人　嚴陳莉蓮
訴訟代理人　林柏均

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於108年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

本院107年度司執字第7559號強制執行事件，就原告所有之花蓮縣○○鄉○○段○○○號房屋（重測前為鶴岡段101建號）建物即門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號所為之強制執行程序應予撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件起訴後，被告裕融企業股份有限公司（以下簡稱裕融公司）法定代理人已變更為嚴陳莉蓮，茲據新任法定代理人向本院聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該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者，不在此限，民事訴訟法第255條第項第5款定有明文。次按在強制執行程序中，第三人依強制執行法第15條提起異議之訴，若以多數債權人為被告，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，即屬必要之共同訴訟。如聲請強制執行之債權人為多數，第三人僅列其中一人或數人為被告，提起訴訟後復追加其他之債權人為被告，因第三人異議之訴之訴訟標的，對於執行債權人之數人必須合一確定，在第二

審追加原非當事人之其他執行債權人為當事人者，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第5款規定，自毋庸經他造當事人之同意（最高法院95年台抗字第659號民事裁定參照）。本件原告原對嘉里大榮物流股份有限公司（以下簡稱大榮公司）起訴，請求撤銷本院本院107年度司執字第7559號強制執行事件，對就原告所有之花蓮縣○○鄉○○段○○○號房屋（重測前為鶴岡段101建號）建物即門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號房屋（以下簡稱系爭房屋）所為之強制執行程序。惟被告裕融公司於上揭強制執行程序中，亦聲請對系爭房屋為強制執行（本院107年度司執字第00000號、108年度司執字第534號）。原告提起本件第三人異議之訴，訴訟標的對於執行債權人之數人必須合一確定，原告追加其他執行債權人為被告，核諸前開規定及說明，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為系爭房屋之所有權人，且系爭房屋為已辦理保存登記之房屋（花蓮縣○○鄉○○段○○○號，重測前為鶴岡段41號，坐落在梧繞段802地號土地上）。詎被告與訴外人即原告之子何進雄間之上揭強制執行事件中不知何故，系爭房屋遭認定係訴外人何進雄所有之未辦保存登記建物而執行。再者，系爭房屋增建部分均為原告出資興建，且系爭房屋之稅籍之納稅義務人固登記為訴外人何進雄，然係因102年間訴外人何進雄欲開設公司，陳稱欲幫原告繳納房屋稅，故帶同原告辦理，將稅籍以贈與名義登記在訴外人何進雄名下，惟房屋所有權部分，則因原告擔心何進雄之經營能力，遂未一併贈與。爰依民法第767條及強制執行法第15條規定提起本訴，並聲明：本院107年度司執字第7559號強制執行事件，就原告所有之建物即門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○路○段○○○號所為之強制執行程序應予撤銷。

二、被告部分：大榮公司則以：我們是根據所查到的財產資料執行。指封時，地政事務所人員當場查證沒問題，該房屋為何

進雄所有，才會查封，但就該房屋是否有經過保存登記，現場並未提及等語；裕融公司則以：依其國稅局所調訴外人何進雄總歸戶財產查詢清單載明訴外人何進雄有系爭房屋之財產，且經查詢電傳資訊系統，債務人何進雄花蓮縣○○鄉○○村○○路○段○○○號之房屋為花蓮縣○○鄉○○段○○○號，而非原告所稱之同段11建號等語，資為抗辯。並均聲明：原告之訴駁回。

三、本院判斷：

㈠花蓮縣○○鄉○○段○○○號房屋，其門牌號碼為花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號，係原告所有，於80年5月28日為第一次登記一情；另梧繞段12建號係於107年10月26日因本院107年度司執字第7559號查封函辦理未登記建物查封登記等情，有建物登記謄本分別附卷可稽（參本院卷第57頁、第58頁）。而被告大榮公司於107年5月18日向本院民事執行處聲請強制執行債務人即訴外人何進雄之財產，其中包括門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○路○段○○○號房屋，並提出何進雄之全國財產稅總歸戶財產查詢清單為憑。嗣本院於107年7月27日至現場由債權人大榮公司指界，經地政機關測量後，於107年10月26日以未登記建物查封為登記原因，將該門牌號碼房屋登記○○○鄉○○段101建號。嗣被告裕融公司於107年11月13日、108年1月7日分別亦以何進雄為執行債務人向本院民事執行處聲請執行，其中並以上揭系爭房屋為執行標的，經本院合併執行等情，業據本院依職權調取本院107年度司執字第7559號強制執行卷全卷查閱無訛，此部分之事實，自堪認定。

㈡經本院向花蓮縣玉里地政事務所函詢系爭房屋是否為已辦保存登記之房屋，經該所以108年7月15日玉地測字第1080020367號函復：梧繞段11建號與同段12建號面積確有重複，並提供該二建號測量成果圖（參本院卷第53頁、第55頁、第56頁）。經本院比對二建號建物測量成果圖可知，二建物坐落在同段802地號土地上位置大致相符，僅梧繞段12號建物範圍略廣，且二建物之門牌號碼不論土地登記謄本或房屋稅籍登記均為花蓮縣○

○鄉○○○段○○○號。再參酌花蓮縣地方稅務局房屋稅籍證明書中關於80年間起課之建物構造，與建物登記謄本所記載均為「鋼筋混凝土造」，材質相符。另依本院強制執行時所攝現場照片及勘測結果可知，上揭梧繞段12號測量成果範圍較廣，主要係因有增建部分所致。此外，亦無其他證據可資證明原建物已滅失，則上揭二建號建物，應係同一建物，且係已辦保存登記之房屋，僅因房屋稅籍與土地登記名義人不同，致執行債權人於本院強制執行時，系爭房屋遭誤認為未辦保存登記之房屋，使地政機關於測量後暫編定梧繞段12查封建號以利強制執行，應堪認定。

㈢又系爭房屋於強制執行勘測時，面對該建物左側為水泥增建物，與主建物相連且相通增建部分與房屋本體相連，右側前方亦有鐵皮增建物作為停車棚使用，該後右側亦為增建物作為輾米場所使用等情，有執行筆錄、現場照片附執行卷及本院卷足憑。按所有人於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張。依卷附照片可知，上揭增建部分，難認具構造上及使用之獨立性，原有建物之所有權因此而擴張。從而，系爭房屋既為原告所有，則原告依強制執行法第15條之規定提起本訴，請求撤銷系爭房屋之強制執行程序，即有理由，應予准許。

據上論結，本件原告之訴為有理由，應依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　6　　日

民事庭　法　官　林恒祺

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　　12　　月　　6　　日

書記官　羅仕健