

臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上易字第304號

上訴人 陳慧心

訴訟代理人 陳衍仲律師

被上訴人 林宏洋

訴訟代理人 賴思達律師

複代理人 李添興律師

被上訴人 榮泰蘭藝股份有限公司

法定代理人 000

訴訟代理人 蔡奉典律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於民國108年4月29日臺灣南投地方法院107年度訴字第131號第一審判決提起上訴，本院於109年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：

一、上訴人為南投縣○○鎮○○段○○○○號土地上之未保存登記建物1棟（鋼鐵造，面積2,580平方公尺，稅籍編號：00000000000，下稱系爭建物）之出資興建人，取得系爭建物之所
有權，上訴人為系爭建物之房屋稅納稅義務人，系爭建物之
電費、電話費亦由上訴人繳納，且系爭建物均由上訴人管理
，作為經營樸提蘭園所使用。惟被上訴人林宏洋（下稱林宏
洋）以系爭建物為被上訴人榮泰蘭藝股份有限公司（下稱榮
泰公司）之財產為由，持臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院
）核發之民國106年度司促字第12498號支付命令為執行名義
（下稱系爭執行名義），向臺灣南投地方法院（下稱南投地
院）聲請強制執行，經南投地院以106年度司執字第26460號
清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，並
執行查封系爭建物，影響上訴人對系爭建物之權利。

二、縱然系爭建物原屬榮泰公司所有，惟上訴人與榮泰公司於10

01 6年4月15日共同簽立協議書（下稱系爭協議書1），由榮泰
02 公司將系爭建物所有權讓與上訴人，故上訴人為系爭建物之
03 權利人。

04 三、依強制執行法第15條規定，上訴人提起本件第三人異議之訴
05 ，並聲明：系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行程序，
06 應予撤銷。

07 貳、被上訴人答辯：

08 一、系爭建物為榮泰公司出資興建而由其取得所有權，且榮泰公
09 司102年12月29日之第一次董事議事錄（下稱系爭議事錄）
10 亦已載明興建系爭建物之工程款，經該公司董事會同意認列
11 ，又上訴人與榮泰公司法定代理人000於105年4月13日簽
12 訂協議書（下稱系爭協議書2），上訴人亦已確認系爭建物
13 為榮泰公司所有，故上訴人並非系爭建物之所有權人。

14 二、縱認系爭協議書1約定為真，惟系爭建物為未辦保存登記之
15 建物，無法移轉登記而取得所有權，上訴人僅取得事實上處
16 分權，並不足以排除系爭建物之強制執行程序。

17 參、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。兩造於本院
18 聲明：

19 一、上訴人聲明：(1)原判決廢棄；(2)系爭執行事件就系爭建物所
20 為之強制執行程序，應予撤銷。

21 二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

22 肆、兩造不爭執事項（本院卷378-379頁）：

23 一、林宏洋前以榮泰公司於101年9月26日、101年12月10日分別
24 向林宏洋借款100萬元、200萬元，屆期均未清償為由，向臺
25 中地院聲請核發支付命令，經臺中地院以106年度司促字第
26 12498號核發在案，榮泰公司應給付林宏洋300萬元，及其中
27 100萬元自101年9月26日起、其中200萬元自101年12月10日
28 起，均至清償日止，按年息12%計算之利息，並賠償督促程
29 序費用500元，嗣經確定在案。

30 二、林宏洋執系爭支付命令為執行名義，聲請強制執行系爭建物
31 ，經南投地院以系爭執行事件受理在案，執行人員並於106

01 年12月27日到執行場所即系爭建物所在處實施查封（見原審
02 卷29-35頁）。

03 三、上訴人與000曾於105年4月13日簽立協議書，其上記載設
04 立於系爭土地上及大陸地區福建省漳州市南靖縣山城鎮西邊
05 村4公里處土地上之蘭園（均包括地上建物、蘭花、花苗、
06 養護設備等）之所有權，均歸屬於榮泰公司所有（見原審卷
07 37頁）。

08 四、榮泰公司前身為榮泰蘭藝有限公司，榮泰蘭藝有限公司於99
09 年2月3日經經濟部中部辦公室以經授中字第00000000000號
10 准予設立登記，設立時登記之董事僅訴外人0001人。榮
11 泰蘭藝有限公司於102年6月21日改制為榮泰蘭藝股份有限公
12 司，改制後之股東包含上訴人及000、000、吳永森、
13 000、林瑞樹、葉沛妤、容成投資有限公司等共8人。嗣
14 於105年6月7日，股東人數減為上訴人及000、000、
15 吳永森、000、容成投資有限公司等共6人（見原審卷21
16 -27頁）。

17 五、兩造對本院卷237-238頁之108年9月25日協議書、205-209頁
18 之106年4月6日協議書、287-288頁之106年4月15日協議書即
19 系爭協議書1等形式上之真正，均不爭執。

20 伍、兩造爭執事項：

21 一、系爭建物是否為上訴人出資原始起造？其所有權或事實上處
22 分權是否歸上訴人所有？

23 二、上訴人依強制執行法第15條規定，訴請撤銷系爭執行事件就
24 系爭建物所為之強制執行程序，有無理由？

25 陸、本院之判斷：

26 一、關於系爭建物之出資興建人部分：

27 (一)不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而
28 取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律
29 行為而取得，該新建築物所有權應歸屬於出資興建人，不待
30 登記即原始取得其所有權，與該建物行政管理上之建造執照
31 或使用執照之起造人名義誰屬無涉。主管機關核發建造執照

所載之起造人，僅為聲請核發建造執照之人而已，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，非謂建造執照所載之起造人，必為興建建物而原始取得其所有權之人，最高法院101年度台上字第127號、96年度台上字第2851號裁判要旨參照。

(二)系爭建物為未辦理建物第一次所有權登記之建物，故系爭建物所有權應歸屬於出資興建人，不待登記即原始取得所有權，先予敘明。

(三)經查，上訴人、榮泰公司雖各自主張其為系爭建物之出資興建者，惟關於被上訴人主張榮泰公司為出資興建者之事實，有下列事證為據：

1. 榮泰公司提出系爭議事錄（原審卷一第269至275頁）為證，依系爭議事錄第八項討論及決議事項之第(三)點案由「帳外資產、負債統計及列帳之討論案」之記載：榮泰公司帳外資產包含草屯租地（4分）、草屯租金（辦公室）、四分地工程費用包含整地工程、土木工程、水電工程、溫網室結構工程、鐵工、鋼構、溫室氣密窗、溫網室PE透光網、園區監視器工程、鑿井費用、辦公室整修、招牌廣告等項目，總計費用為29,126,600元，以及放置於「台灣草屯」之動產，包含轎車、貨車、辦公用品等之數量、成本及總金額，合併在資產議案中討論，經此次董事會決議：「原則照案通過」等情，有系爭議事錄可憑。而上開決議之「四分地工程」，依上訴人於原審證稱係指樸提蘭園之地上建物即系爭建物（原審卷一第325頁）；而前開董事會提案之系爭建物工程費用、項目及支出等資料，均為榮泰公司之董事000向榮泰公司董事會所提出，亦據證人000於原審證稱：董事會案由3之工程費用、項目及支出這些資料，是由伊提出等語（原審卷一第300頁）即明。故系爭建物各項工程之支出，業經榮泰公司之董事000向榮泰公司提報後，經榮泰公司董事會同意認列，足認榮泰公司主張其有出資興建系爭建物一事，核屬有據。

- 01 2. 參以榮泰公司董事即證人000於原審證稱：000找伊、
02 000及其他股東，投資榮泰公司，就伊的記憶，蓋蘭園需
03 要3,600萬元，股東陸續出錢，款項就使用伊以前所經營昕
04 鼎國際有限公司（下稱昕鼎公司）的期票支付；投入的錢都
05 是000在管理，伊所簽發的支票亦交給000，票期要到的
06 的時候，000再將錢存入昕鼎公司帳戶內支付票款，支付
07 的數額，大約有1、2千萬元，詳細金額伊不清楚；伊有參加
08 榮泰公司於102年12月29日所召開的董事會，會中有討論榮
09 泰公司的帳外資產及工程費用，系爭議事錄決議照案通過，
10 是指榮泰公司實際有支出這些款項，所以決議列帳，該決議
11 所稱的草屯蘭園，就是樸提蘭園。伊與000為好友，因0
12 00邀請才入股；伊出資金額為160萬元，佔的出資額是百
13 分之5，股份為15,000股等語（原審卷一第306至308頁）。
- 14 3. 再佐以證人榮泰公司董事長000於原審證稱：伊是榮泰公
15 司股東的代表，000要伊找投資人，投資人已依000意
16 思投資，伊亦已將款項如數給付；就伊的記憶，總投資金額
17 約5,000多萬元，伊個人投資3,000多萬元，出資的方式，大
18 部分是由000簽發昕鼎公司的支票，到期的時候，由伊墊
19 付票款，再向其他股東收錢，支付的款項用來建設草屯的蘭
20 園，也就是樸提蘭園，此外，伊也有用現金交付給000，
21 系爭議事錄所列整地、水電、溫室結構、鐵工等等，工程項
22 目及金額都是000所提出，上面有載明四分地的工程費用
23 ，指的都是樸提蘭園，樸提蘭園附近有一塊八分地，000
24 有帶伊去看，也有整地，花了200萬元，但後來沒有再做；
25 伊有拿錢及支票給000去支付樸提蘭園的費用等語（原審
26 卷一第313至318頁）。
- 27 4. 經原審依上開證人000、000證述系爭建物工程款有以
28 昕鼎公司支票帳戶為付款之情，進而調得昕鼎公司所有臺灣
29 中小企業銀行台北分行支票往來資料（原審卷一第381至453
30 頁、原審卷二第38至48頁、第59至85頁、193至207頁、第31
31 1至389頁），暨榮泰公司依前開支票往來資料，彙整昕鼎公

01 司支票支付系爭建物工程款及樸提蘭園相關公關支出、用品
02 等明細資料如附表所示（原審卷二第255頁），以附表所示
03 內容互核林宏洋提出之帳冊資料（原審卷二第429至459頁）
04 後，上開帳冊所列工程款，除少數小額支付現金，其餘多數
05 均以昕鼎公司之支票支付，受款人、兌現金額與附表所示兌
06 現情形相符。上訴人於原審言詞辯論之際，雖表示對於附表
07 編號19全福種苗公司購買花材費用600,000元、及編號35贊
08 助南投縣警局電腦設備一組160,000等部分為爭執外，惟已
09 就附表其餘之兌領明細表所載之票號、金額、受款人、說明
10 用途等部分，並無爭執（原審卷三第6頁），而榮泰公司亦
11 主張同意刪除附表編號19部分（原審卷三第25頁），故不予
12 計入；至於編號35部分，則有兌現之支票影本可證（原審卷
13 二第195頁），而上訴人雖辯稱其自行付現金云云（原審卷
14 三第6頁），但並未提出其支付之憑證，以實其說，故編號
15 35部分應認為榮泰公司所支付之費用。從而，以昕鼎公司支
16 票支付系爭建物工程款及樸提蘭園相關公關支出、用品等金
17 額為23,634,900元，堪予認定。依附表及帳冊資料所示，核
18 與上開證人000、000證稱興建系爭建物之資金係由其
19 等將資金存入昕鼎公司所有臺灣中小企業銀行台北分行支票
20 帳戶，再由各該興建系爭建物之廠商持票兌現一情相符，故
21 上開證人000、000證詞，堪予採信。

- 22 5.另據興建系爭建物之監工即證人000於原審證稱：伊曾參
23 與樸提蘭園的興建，除負責鋁門窗工程，並擔任監工，樸提
24 蘭園並未由任何營造或工程行統包，而是以發小包的方式施
25 作，由伊找友人過來估價及承作；000是配合作溫室工程
26 ，統合發小包作業由伊負責；伊受僱於000，工程款有的
27 拿支票，有的拿現金，款項由000支付，至於工程業主為
28 何人，伊有聽000說台北有股東過來投資興建；股東就伊
29 所知，包含000、吳永森與000，伊只知道000投資
30 最多，詳細金額伊不清楚；廠商請款時，會將估價單拿給0
31 00，000再交由上訴人付款，上訴人的錢從何而來，伊

不清楚；因為有的包商是伊的朋友，伊是由票的來源作判斷，是股東出的錢；蘭園當時有二個名字，一個是樸提蘭園，是延續台中樸提蘭園的舊名稱，一個又叫榮泰蘭園，還沒蓋蘭園的時候，就說有股東要進來合夥，蘭園蓋完之後，就繼續延用樸提蘭園的名字，後來有沒有再改，伊就不清楚了；蓋蘭園的資金，是由股東出錢，股東合資種花蓋蘭園，在草屯和大陸各蓋了一個，名字都叫樸提蘭園；就伊的認知，二個蘭園都是股東花錢的，應該算股東的；草屯的蘭園在蓋的時候，有使用台中蘭園拆下來的建材，大部分為鐵管，沒有使用H型鋼，所佔鋼材的比例，大約是5分之1或5分之2，價值約數十萬元，舊鋼材對新建工程，應該省下約100多萬元；承包商000、黃瑞明、陳國祥、許保民都是伊的朋友等語（原審卷二第279至286頁）。

6. 又興建系爭建物之泥作土木工項之承包商文林工程行即證人000於原審證稱：伊有參與樸提蘭園興建，負責泥作土木施工，包含走道、水溝、矮牆等項目，工程款共200多萬元，上訴人所提出工程明細，就伊工程款之記載（即原審卷二第113至115頁，記載000工程款總計5,541,600元），並不正確，伊是與000洽商後承包該部分工程，請款亦是找000等語（原審卷二第292至294頁）。

7. 上開證人000、000為營建系爭建物之參與者，對於其等各自營建之過程及細節，例如泥作、鋁門窗、水電、PC板、監視系統、自動鐵門、室內裝修等工程項目，及請領工程款之數額，於證述時並無遲疑，均能詳細表達，堪認其等上開證述為其等親身經歷之事實，而可信實。

8. 再者，上訴人提出之105年4月13日系爭協議書2記載：「設立於臺灣南投縣○○鎮○○里○○段○○○○號土地上之蘭園（均包括地上建物、蘭花、花苗、養護設備等）所有權歸屬等相關問題，達成協議如后：一、各投資人同意上開蘭園之所有權均歸屬於榮泰蘭藝股份有限公司所有，絕無異議。」等語，有系爭協議書2為憑（原審卷一第37頁），上訴人就

01 系爭協議書2為其所親自簽名一情，雖無爭執，惟辯稱協議
02 之真意係指上訴人在樸提蘭園所種植之蘭花，授權由榮泰公
03 司專賣等語，然此部分抗辯，與系爭協議書2之文意並不相
04 符，不足採信。故依系爭協議書2所載蘭園係指包括地上建
05 物部分，而該地上建物即指系爭建物之意旨，足認上訴人亦
06 已確認系爭建物為榮泰公司所有之事實。

07 9. 綜上各節，被上訴人主張系爭建物由榮泰公司出資興建而取
08 得所有權一情，堪認為真實。

09 (四) 上訴人雖提出下列事證，以證明其為系爭建物之出資興建者
10 惟均不足採認：

11 1. 上訴人固提出土地租賃契約書（原審卷一第89至97頁）、台
12 灣電力公司繳費通知單（繳費憑證）（原審卷一第99頁）、
13 中華電信股份有限公司繳費通知（原審卷一第101至103頁）
14 、系爭建物房屋稅證明書（原審卷一第51頁）等件為證。惟
15 土地與房屋乃個別獨立之不動產，土地租賃契約書僅能證明
16 上訴人具名向土地所有人承租土地之事實，與其是否出資興
17 建系爭建物，未必相關；而台灣電力公司繳費通知單（繳費
18 憑證）、中華電信股份有限公司繳費通知，僅能證明上訴人
19 為系爭建物之電力、通信之繳費義務人，與系爭建物由何人
20 出資興建，亦屬二事，尚不足以證明其有出資興建之事實。
21 至於系爭建物之房屋稅證明書部分，上訴人雖為系爭建物房
22 屋稅之納稅義務人，惟房屋稅籍資料僅係供稅籍管理與租稅
23 核課所為之行政措施，並非以房屋稅納稅義務人為該房屋之
24 所有權人為要件，故房屋稅籍資料，亦不足以認定上訴人為
25 系爭建物出資興建之人。

26 2. 上訴人復主張榮泰公司營業銷售稅額申報書，並未將系爭建
27 物列載為公司資產一節，雖提出營業銷售稅額申報書為證（
28 原審卷一第105至115頁）。惟財稅資料並非認定所有權存在
29 之憑據，況且，系爭議事錄已將系爭建物及其內生財器具列
30 為「帳外資產」，可知榮泰公司無意將系爭建物列載為稅捐
31 機關稽徵核課之財產。準此，自不得僅以營業銷售稅額申報

書未包含系爭建物，即謂系爭建物非榮泰公司之資產。

3. 上訴人雖舉證人000證稱：伊為榮泰蘭藝有限公司之負責人，榮泰蘭藝有限公司原在台中環中路有一個蘭園，名稱亦為樸提蘭園，系爭建物所使用之建材，係從台中樸提蘭園拆遷過來，興建工程由萬成行000全包，不足部分大部分為上訴人所出資，伊也有出資一部分，系爭建物及生財器具均為上訴人所有等語（原審卷一第292至305頁）。惟證人000上開證述，顯有下列瑕疵可指，不足採信：

(1) 證人000原證稱樸提蘭園為榮泰公司所有，榮泰公司在草屯的蘭園就是樸提蘭園等語（原審卷一第293頁），其後改證稱樸提蘭園為上訴人所有，榮泰公司在草屯沒有蘭園，榮泰公司的蘭園都在中國大陸等語（原審卷一第295頁）。證人000證詞前後不一，顯有矛盾。且證人000表明上訴人為其同居人（原審卷一第292頁），顯見證人000與上訴人間具有密切之私人情誼，其證述關於樸提蘭園之地上物即系爭建物、工作器具、資產等所有權歸屬之內容，不能排除係為迎合上訴人於本件訴訟主張之事實，而更易其證述內容，故其證詞顯有偏頗之虞，不足採認。

(2) 證人000證稱榮泰公司與由伊擔任負責人之榮泰蘭藝有限公司乃是不同公司，榮泰蘭藝有限公司現仍存在等語（原審卷一第294頁）。惟榮泰公司、榮泰蘭藝有限公司之公司統一編號均為00000000（原審卷一第171頁，本院卷397頁），可見榮泰公司係因榮泰蘭藝有限公司變更組織而登記為股份有限公司，此為兩造所不爭執之事實。惟公司組織變更並不影響榮泰公司之法人格同一性，且上訴人亦自承原榮泰蘭藝有限公司係由000擔任負責人，嗣加入其他股東而改制為榮泰公司，榮泰蘭藝有限公司現已不存在之事實（原審卷一第323頁、原審卷二第103頁），可見證人000混淆榮泰公司、榮泰蘭藝有限公司為各別獨立之公司，併以系爭建物之部分建材源於榮泰蘭藝有限公司一情，為建構系爭建物出資興建者之認知基礎，顯與榮泰公司、榮泰蘭藝有限公司具有

01 法人格同一性之基礎事實，不相符合，故證人000證詞，
02 顯有瑕疵，不足採信。

- 03 (3) 證人000原證稱榮泰公司只有在大陸有蘭園，草屯地區的
04 蘭園只是計畫，原先要合夥，後來合夥沒有完成，榮泰公司
05 沒有幫樸提蘭園支付費用等語（原審卷一第298頁）；嗣於
06 證人000證稱其有拿錢及支票予證人000去支付樸提蘭
07 園費用一情後（原審卷一第318頁），證人000方證稱：
08 000確實有拿錢給伊等語（原審卷一第318頁），可見證
09 人000原證稱榮泰公司並無支付興建樸提蘭園之地上物即
10 系爭建物之費用，與榮泰公司法定代理人000有交付支票
11 、現金予證人000用以支付興建系爭建物費用，及系爭事
12 錄案記載榮泰公司已同意認列支付系爭建物工程費用等事實
13 ，顯不相符，故其證述與事實相違，顯有瑕疵，不足採認。

- 14 4. 上訴人又舉樸提蘭園與萬成行（負責人000）工程合約書
15 、收據4張為證（原審卷一第232至239頁），及證人000
16 證稱：系爭建物工程由伊以統包的方式來承作，包含水電工
17 程，業主為上訴人與000，工程費用2,000多萬元，工程
18 款都是上訴人給付云云（原審卷二第131頁、133頁）。惟上
19 開工程合約書、收據、證人盧燕上開證述，顯有下列瑕疵而
20 不足採信：

- 21 (1) 證人000就其所出具之收據4紙，內容記載為：一期7,977
22 ,825元、二期10,105,245元、三期7,977,825元、四期531,8
23 55元，而對於該收據何以無工項、進度、日期等記載之疑義
24 事項，於原審詢問之際，並經原審曉諭作證義務及偽證處罰
25 後，證人000證經思索後證稱：上開收據係作證前一個月
26 （即107年8月間），上訴人在樸提蘭園叫伊簽名，除簽名外
27 ，其餘部分均非伊所寫，且伊只記得工程款為2千多萬元，
28 細節沒辦法記得；伊只有簽名而已，上訴人沒有告知收據用
29 途，只說剩下他們自己會處理等語（原審卷二第134至135頁
30 ）。可見上開收據為上訴人為應本件訴訟所需而臨時編撰，
31 並非承作工程當時即由證人000所出具，且證人000無

01 法確認收據所載各期金額之正確性，故上開收據內容之真實
02 性，實堪存疑，尚難採認。

03 (2) 證人 000 既證稱其為興建系爭建物工程之統包商，然就其
04 如何支付工程款予分包商之方式，原證稱：伊付款給廠商的
05 錢，是請業主開符合金額之票據，由伊直接寄給廠商，比較
06 少用伊自己的支票或現金等語（原審卷二第133頁）；又證
07 稱：錢都是業主直接付款給廠商，廠商再將回款條給我，回
08 款條也沒有了等語（原審卷二第140頁）；嗣再證稱：伊先
09 向業主請款工程款看百分之幾，要付款的時候，伊就去領來
10 給下包廠商等語（原審卷二第144頁）。上開證人 000 就
11 其支付予各該分包商工程款之方式，反覆不定，前後矛盾，
12 且與上開興建系爭建物之各該廠商係持昕鼎公司支票而兌領
13 之事實，並不相符，故上開證人 000 之證述，顯有瑕疵，
14 不足採信。

15 (3) 又經核證人 000 於原審證稱：草屯蘭園的承包商當中之 0
16 00、000、000、000，是伊找來的承包商，都是
17 伊朋友；000 負責的部分，僅有溫網室施工，範圍包含硬
18 體的溫室的外觀、遮陽網、鐵件、花床，以及柱子底下的基
19 礎，整地及放樣也是 000 做；就伊所知，包含外遮陽、內
20 遮陽、PC板在內，000 的工程款約 400 多萬元；後期的工
21 程據伊所知，由陳有福去施工，不是 000 做的；000 等
22 包商領得的工程款，是各算各的，沒有包含在 000 的工程
23 款之內，000 也沒有付款給其他小包；蘭園工程不算是 0
24 00 統包等語（原審卷二第 284 至 287 頁）；暨證人 000 於
25 原審證稱：請款都是找 000，是 000 直接發小包給伊承
26 作，伊工作要互相協調配合 000 工作等語（原審卷二第 29
27 4 頁），可見興建系爭建物之各該廠商，並非向證人 000
28 承攬各該施作工程，而是向榮泰公司各自承攬並各自請領工
29 程款，上開證人 000 證稱其統包系爭建物工程一情，與實
30 情不符，礙難信實。

31 5. 上訴人雖主張其向昕鼎公司借支票，用以支付系爭建物工程

款，嗣再以匯款、無摺存款方式入昕鼎公司支票帳戶償還票款，或轉換為人民幣投入大陸南靖蘭園開銷云云，並提出電匯（或無摺存款）紀錄表、南靖園區開銷明細表等件為證（原審卷二第509至527頁）。惟上訴人並未舉證證明其與昕鼎公司間有借票合意，以及昕鼎公司同意轉換為人民幣投入大陸南靖蘭園開銷等事實，上訴人主張其向昕鼎公司借支票一情，即難採信；又匯款原因多端，自難僅憑上訴人匯款或現金存入予昕鼎公司所有帳戶一情，逕認上訴人與昕鼎公司間存有借票關係；再者，以昕鼎公司支票支付系爭建物工程款及樸提蘭園相關公關支出、用品等金額為23,634,900元，已如上述，而該金額已逾上訴人主張以匯款或現金存入予昕鼎公司所有帳戶金額4,660,093元甚鉅，故不足採認上訴人有償還昕鼎公司票款之事實。從而，上訴人主張其向昕鼎公司借支票，用以支付系爭建物工程款云云，實不足採。

6. 綜上，上訴人並未舉證證明其為出資興建系爭建物之人，故上訴人主張其取得系爭建物所有權云云，不足採信。

二、關於上訴人主張受讓系爭建物權利部分：

(一) 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。而所謂第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指第三人就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，並不包括事實上之占有及處分權在內，此有最高法院72年度台上字第3628號、96台上字第1109號裁判意旨可資參照。

(二) 上訴人雖主張其受讓取得系爭建物所有權云云，並提出3份協議書為證（本院卷第237-238頁之108年9月25日協議書；本院卷第205-209頁之106年4月6日協議書；本院卷第287-288頁之106年4月15日協議書即系爭協議書1）。惟系爭建物為未辦保存登記之建物，縱依上訴人所提出之上開協議書文件而認定上訴人受讓系爭建物，因系爭建物不能為所有權移轉

01 登記，僅能取得事實上處分權，而事實上處分權既非法律明
02 文規定之物權，又非習慣法形成之物權，尚難認其性質上為
03 絕對權、對世權，或具有排他性，自非屬強制執行法第15條
04 所定足以排除強制執行之權利。從而，上訴人自不得以其受
05 讓而取得系爭建物之事實上處分權，主張撤銷系爭執行事件
06 就系爭建物所為之強制執执行程序。

07 三、關於上訴人主張被上訴人間之系爭執行名義所示之債權不存
08 在部分：

09 (一)按當事人依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴，法
10 院所應審究者，僅在於該第三人對於執行標的物有無排除強
11 制執行之權利；至於執行事件所依據之執行名義，是否具有
12 瑕疵，則非屬第三人異議之訴事件應審究之問題，最高法院
13 106年度台上字第162號民事裁判意旨參照。

14 (二)查上訴人主張被上訴人間之系爭執行名義所示之債權不存
15 在與否之爭議，並不影響上訴人就系爭建物有無排除強制執
16 行權利之判斷，而非本件第三人異議之訴事件應審究之問題
17 ，故上訴人主張被上訴人間之系爭執行名義所示之債權不存
18 在云云，不足為其排除系爭建物之強制執执行程序之權源。

19 (三)上訴人另於本院為追加之訴，請求確認林宏洋對榮泰公司之
20 臺中地院106年度司促字第12498號支付命令所載之300萬債
21 權不存在部分，因追加之訴不合法，本院另以裁定駁回，附
22 此敘明。

23 柒、綜上，上訴人依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異
24 議之訴，聲明撤銷系爭執行事件就系爭建物所為之強制執行
25 程序，為無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，為
26 上訴人敗訴之判決，並無違誤。上訴論旨指摘原判決不當，
27 求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

28 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另
30 論述。

31 玖、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 109 年 12 月 29 日

02 民 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 張 瑞 蘭

03 法 官 蔡 秉 宸

04 法 官 林 孟 和

05 正 本 係 照 原 本 作 成 。

06 不 得 上 訴 。

07 書 記 官 陳 志 德

08 中 華 民 國 109 年 12 月 30 日