臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度上字第130號

上　訴　人	蘇天祥
訴訟代理人	丁玉雯律師
複代理人	林于椿律師
被上訴人	中國信託商業銀行股份有限公司
法定代理人	童兆勤
訴訟代理人	高義欽
	洪敏智
被上訴人	元大商業銀行股份有限公司（即大眾商業銀行股份有限公司之承受訴訟人）
法定代理人	范志強
訴訟代理人	李福興
被上訴人	台新國際商業銀行股份有限公司
法定代理人	尚瑞強
訴訟代理人	陳倩如
	謝智翔
	胡祐彬
被上訴人	富全國際資產管理股份有限公司
法定代理人	陳文展
被上訴人	金陽信資產管理股份有限公司
法定代理人	林志亮
訴訟代理人	蕭鼎宗
	郭韋呈
被上訴人	凱基商業銀行股份有限公司
法定代理人	魏寶生
被上訴人	良京實業股份有限公司
法定代理人	平川秀一郎
訴訟代理人	曾玟玟
被上訴人	立新資產管理股份有限公司
法定代理人	楊子汀
訴訟代理人	謝守賢律師

陳怡君
被上訴人　裕融企業股份有限公司
法定代理人　陳國榮
訴訟代理人　季佩芃律師
複代理人　蘇佰陞律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，上訴人對於民國107 年3 月31日臺灣橋頭地方法院105 年度訴字第1938號第一審判決提起上訴，本院於108 年1 月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二、三項請求部分及訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

確認坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地上之門牌號碼高雄市○○區○○○街○○○號未辦保存登記建物為上訴人所有。

附表所示執行事件就前項建物所為之強制執行程序應予撤銷。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔二分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人良京實業股份有限公司之法定代理人已由高杉讓變更為平川秀一郎，茲據平川秀一郎具狀聲明承受訴訟（本院卷第201 頁），核與民事訴訟法第176 條規定相符，應予准許。

二、被上訴人富全國際資產管理股份有限公司、凱基商業銀行股份有限公司，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、上訴人起訴主張：被上訴人為訴外人即上訴人之子蘇明陽、蘇耀鼎（下稱蘇明陽二人）之債權人，分別以執行名義聲請就蘇明陽二人名下坐落高雄市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼高雄市○○區○○○街○○號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）為強制執行，經臺灣橋

頭地方法院（下稱橋頭地院）以如附表所示強制執行事件受理，並查封系爭土地及建物。然系爭建物乃上訴人所出資興建，系爭土地亦係上訴人出資購買而借名登記在蘇明陽二人名下，上訴人始為系爭土地及建物之實際所有權人。被上訴人以系爭土地及建物為蘇明陽二人所有，而聲請強制執行，上訴人自有訴請確認所有權之法律上利益，並依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴，以排除對系爭土地及建物所為之執行程序。爰提起本件訴訟，並於原審聲明：㈠確認系爭土地及建物為上訴人所有；㈡附表所示執行事件就系爭土地及建物所為之強制執行程序應予撤銷。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人提起上訴，其上訴聲明：原判決廢棄，餘同原審之聲明。

四、被上訴人之答辯：

㈠被上訴人中國信託商業銀行股份有限公司、元大商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、金陽信資產管理股份有限公司、良京實業股份有限公司、立新資產管理股份有限公司、裕融企業股份有限公司則以：系爭土地及建物均屬蘇明陽二人所有，上訴人與蘇明陽二人間就系爭土地並無借名登記契約存在，縱有借名登記契約，上訴人亦僅取得請求蘇明陽二人返還系爭土地之債權，無法排除強制執行，且上訴人所提出之證據不足證明系爭建物乃其出資興建等語，資為抗辯，並均聲明請求駁回上訴。

㈡富全國際資產管理股份有限公司、凱基商業銀行股份有限公司均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人為蘇明陽二人之債權人，先後以執債權憑證為執行名義聲請強制執行系爭土地及建物，經橋頭地院以如附表所示執行事件受理，並查封系爭土地及建物，現執行程序尚未終結。

㈡財政部國有財產局台灣南區辦事處（現改制為國有財產署南

區分署）於91年1 月23日以買賣為登記原因將系爭土地移轉登記為蘇明陽、蘇耀鼎共有，應有部分各2 分之1 。

㈢坐落系爭土地上之系爭房屋為未辦理保存登記建物，房屋稅籍證明書登記納稅義務人為蘇明陽、蘇耀鼎，持分比率各2 分之1 。

六、本院之判斷：

㈠按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。上訴人主張其為系爭土地及建物之真正所有權人，為被上訴人所否認，則系爭土地及建物所有權誰屬，將影響上訴人能否排除被上訴人對系爭土地及建物之強制執行，堪認上訴人私法上之地位確有受侵害之危險，且此種危險不安之狀態，可藉由法院之確認判決予以除去，從而上訴人提起本件確認訴訟，即有確認利益。

㈡按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。次按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人。系爭建物為未辦保存登記建物一節，為兩造所不爭執，上訴人主張系爭建物乃其於85、86年間出資興建，則為被上訴人所否認，依上開說明，自應由上訴人此有利於己之事實負舉證責任。經查：

1.關於系爭建物之興建及工程款支付情形，業據證人蘇枝福於本院到庭結證稱：伊先前在做土水蓋房子，有一個叫克伯的人介紹伊與上訴人認識，上訴人表示他要蓋房子自己住，地點在上茄苳港仔埔，伊幫上訴人規劃及興建，工期約7 個月，伊只負責土水部分之施工，料由上訴人準備，有跟上訴人說好每做10天就要給1 次工錢，伊之工錢都是由上訴人給付，已如數給付完畢，磚頭堆一堆之後，才有

木工及水電等語（本院卷第101 頁背面至103 頁），及證人林庭敬於原審結證稱：伊有幫上訴人作木工，是蓋房子的時候去做室內木工，施作房間門、地板、天花板等裝潢項目，伊都與上訴人交涉，沒有與上訴人兒子交涉，都是由上訴人支付現金等語（原審卷一第189 、190 頁），暨證人林寶慶於原審結證稱：系爭建物是在80幾年間興建，其中水電工程是伊做的，當初是上訴人找伊施作，工錢也是上訴人以現金支付，伊沒有與蘇明陽二人接洽等語明確（原審卷二第12至14頁）。綜觀上開證人證述內容，可知系爭建物之主體結構工程及內部裝潢、水電工程均係上訴人出面委由證人施作，亦係由上訴人給付施工款項予證人，則於系爭建物之興建事宜全由上訴人主導，相關工程費用亦由上訴人支付予施工者之情形下，上訴人主張系爭建物係其所出資興建等語，應可採信。

2.況且，上訴人有於84年5 月間受領勞工保險老年給付702,000 元一節，有上訴人提出之勞動部勞工保險局已領老年給付證明在卷可佐（原審卷二第120 頁）；又據證人鄭郭碧於本院到庭結證稱：伊曾擔任民間互助會會首，每會35個月，會員有70個，一個月開標2 次，每會2,000 元，上訴人前後參加兩個互助會，各跟兩會，上訴人有得標，伊有以現金給付得標款，每次得標約可收到10幾萬元，在還沒有蓋房子的時候，上訴人就參加互助會，伊陸陸續續去向上訴人收取會款，系爭建物就蓋好了，上訴人的房子本來就在那裡，是拆掉舊房子，在同一地點興建房子等語（本院卷第178 至181 頁），足見上訴人主張其係以勞工保險給付及互助會得標款支付興建系爭建物所需款項等語非虛。再上訴人主張：系爭建物之建造費用之給付非一次性，係依承包廠商施作情形陸續付款，其除以上開勞工保險老年給付金、標得之互助會會款及原有積蓄支付外，尚有以借款等資金周轉方式給付，其於87至89年間出售漁船春發號得款200 萬元，亦用以支付系爭建物興建款項等情，

業據提出蘇天成簽立之證明書、勞動部勞工保險局已領老年給付證明為證（本院卷第81頁、原審卷二第121 頁）。觀之蘇天成簽立之證明書內容，載明上訴人有於85至86年間向蘇天成借款60萬元作為興建系爭建物資金字語，依勞動部勞工保險局已領老年給付證明內容，顯示上訴人配偶蘇陳玉葉確於87年4 月間受領勞保老年給付231,000 元，衡以於一般人自建房屋之情形，若自有資金不足，先以借款等資金周轉方式支付，嗣後再以其他收入來源還款，實屬常見，尚無從僅因上訴人係於系爭建物興建完成後始取得配偶老年給付款及漁船出售款，遽謂該等款項非作為系爭建物興建資金使用。被上訴人空言抗辯上訴人所稱資金來源不實、上訴人於系爭建物興建完成後始取得之款項即非屬興建系爭建物資金云云，委無足採。

3.按第三人對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，強制執行法第15條前段定有明文。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。系爭建物屬未辦保存登記建物，係由上訴人所出資興建等情，業經本院認定如前，則上訴人即為系爭建物之所有權人，其訴請確認系爭建物為其所有，洵屬有據，其以對系爭建物有所有權為由，訴請排除附表所示強制執行對系爭建物所為之強制執行程序，亦屬有據。

㈡按稱借名登記，係謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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，且契約須當事人間有意思表示之合致始成立。本件上訴人主張系爭土地乃其出資購買，借名登記在蘇明陽二人名下，其為系爭土地之實際所有權人，為被上訴人所否認，而蘇明陽二人係於91年1 月23日以買賣為原因而登記為系爭土地之所有權人，有系爭土地登記謄本、異動索引及土地登記申請資料在卷可稽（原審卷一第40至42、160 至17

2頁），上訴人主張系爭土地僅係借名登記在蘇明陽二人名下，既悖於上開不動產登記公示文件所載述文義，自應由上訴人就其與蘇明陽二人間有借名登記契約存在之事實，負舉證責任。經查：

1.系爭土地原屬國有土地，財政部國有財產署南區分署自72年9月2日起將之出租予蘇明陽二人，歷經多次續約換租，嗣依國有財產法第52條之2規定辦理讓售予蘇明陽二人，土地價金依第一次公告現值計收34,217元，業以現金繳付等情，有財政部國有財產署南區分署106年5月17日台財產南處字第10600080550號函暨檢附之國有土地租賃契約書在卷可稽（原審卷一第176至181頁）。上訴人主張其係因另有財產上規劃，而以蘇明陽二人名義承租系爭土地，雖提出蘇天成及蘇水結簽立之證明書為憑（本院卷第75頁），惟財產上之規劃情形甚多，並非僅有借名一途，提前為子女置產，亦甚為常見，則於上訴人未提出其他證據之情形下，尚無從遽以推認上訴人乃借用蘇明陽二人名義洽定系爭土地租約。

2.又蘇明陽、蘇耀鼎分別係53年次、57年次，各自79年間、76年間起參加勞工保險，於90、91年間之投保薪資均為16,500元，有上訴人提出之勞工保險被保險人投保資料表在卷可佐（本院卷第84、85、89頁），足見蘇明陽二人於91年間以前均有工作而有收入，復參酌上訴人提出之蘇明陽二人資力統計資料（本院卷第83、88頁），載明計至87年12月止，蘇明陽、蘇耀鼎理論上可儲蓄金額各為347,718元、418,053元，如再加計其等88年至91年之工作所得，蘇明陽二人之資力實足以支付系爭土地購買價款34,217元，並無須由上訴人支應之情事。再者，蘇明陽二人之債權人自96年起即多次聲請查封系爭土地，有系爭土地異動索引在卷可稽（原審卷第41、42頁），惟上訴人未曾以系爭土地乃其借名登記在蘇明陽二人名下為由提起相關訴訟，係迄至系爭土地於104年間再次遭強制執行後，始於105

年6月29日提起本件第三人異議之訴，如其確為系爭土地真正所有權人，豈有自系爭土地第1次遭查封時起長達9年期間，均未提起訴訟或以其他方式保障自身權利之理？至蘇明陽二人雖出具同意書，載明系爭土地乃上訴人出資購買借名登記在其等名下之意旨（本院卷第78、79頁），然其等為附表所示執行事件之執行債務人，該等執行事件之執行與否對其等有直接利害關係，其等復為上訴人之子，彼此關係密切，再參酌於系爭土地前遭強制執行時，蘇明陽二人及上訴人均未曾表示有借名登記情事，上訴人係迄至105年6月間始起訴為此主張，應足認蘇明陽二人乃為逃避債務、迴護自身及上訴人之利益，而出具同意書，該同意書自不足採為有利於上訴人之認定。

3.況強制執行法第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，若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下，縱令該第三人與執行債務人間有借名登記或信託登記之情形，該第三人僅享有依借名登記或信託登記關係，得請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已。上訴人既主張其乃基於借名登記契約而將系爭土地登記在蘇明陽二人名下，依上開說明，其至多僅享有依借名登記契約請求蘇明陽二人返還系爭土地之債權而已，非屬強制執行法第15條所稱足以排除強制執行之權利甚明。

4.基上，上訴人所提證據資料尚不足證明其與蘇明陽二人間就系爭土地有借名登記契約存在，從而，其請求確認系爭土地為其所有及撤銷附表所示執行事件對系爭土地所為之執行程序，自屬無據。

七、綜上所述，上訴人請求確認系爭建物為其所有，及依強制執行法第15條規定，請求撤銷附表所示執行事件就系爭建物所為之執行程序，為有理由，應予准許，其就系爭土地所為之請求，則無理由，應予駁回。原審就上開應予准許部分，為

上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果並無影響，爰不逐予論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　30　　日

民事第四庭

審判長法　官　徐文祥

法　官　羅培毓

法　官　黃悅璇

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　1　　月　　30　　日

書記官　梁美姿

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。