

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3606號

原告 信誠實業股份有限公司

法定代理人 鄧光珽

訴訟代理人 楊閔翔律師

複代理人 黃嫻菁律師

被告 楊美華

訴訟代理人 田俊賢律師

複代理人 李泓律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，經本院於民國110年2月2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

一、原告起訴主張：

本院103年度重訴字第324號、臺灣高等法院104年度重上字第664號民事案件（下稱前案）判決書附圖（下稱附圖）所示A、B建物實為新北市○○區○○段○○○○○段000號建物（門牌號碼：新北市○○區○○路○○○○○號，面積3192平方公尺、27平方公尺，下稱系爭廠房），原告為所有權人，蓋原告在興建系爭廠房時，有部分建物超出新北市○○區○○○○○段000地號之地界而坐落於同為原告所有但借名登記予訴外人卓勝利名下之新北市○○區○○○○○段○○○○○○○○○號之土地，即附圖所示A、B部分之建物，故系爭廠房及其A、B建物皆為原告所有，被告應繼受第三人卓勝利就系爭廠房因越界建築之相鄰關係拘束，不得請求訴外人優加力實業有限公司（下稱優加力公司）遷出並騰空附圖所示A、B部分之建物。又原告前將系爭廠房及附圖所示A、B建物出租予優加力公司，嗣優加力公司將系爭建物擴建如C、D建物，然D建物與系爭廠房之A、B建物均相連、互通，可見D部分相對於系爭建物並無構造上及使用上之獨立性

，僅為系爭廠房之擴張，亦即系爭廠房與A、B、D建物應為同一所有權之客體；另C部分雖有構造上之獨立性，然其作為倉庫，常助原有系爭廠房之效用，且依原告與優加力公司之約定，於原租約屆期後已與A、B、C建物同屬原告所有，故C、D建物亦屬系爭廠房之一部而為原告所有。被告雖主張其於103年10月15日因買賣關係而取得新北市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號之土地，惟被告並未履行與原告間就新北市○○區○○○○○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地之買賣契約，原告僅係因被告要求而先將新北市○○區○○○○○○段○○○○號土地之所有權移轉登記予被告，被告目前並未取得新北市○○區○○○○○○段○○○○號土地之所有權，亦未取得系爭廠房之所有權，故系爭廠房及附圖所示之A、B、C、D建物皆為原告所有。縱認附圖所示A、B建物為未辦保存登記建物，原告亦為原始起造人，原始取得所有權，尚未將附圖所示A、B建物之事實上處分權移轉予被告。是本院106年度司執字第86359號強制執行案件之標的物為原告所有之不動產，被告執前案確定判決聲請之強制執行程序，已嚴重侵害原告之權益，故提起本件第三人異議之訴。並聲明：鈞院106年度司執字第86359號強制執行事件，就原告所有如附圖所示A、B、C、D建物之強制執行程序應予撤銷。

二、被告則以：

由前案確定判決可知本件被告已取得新北市○○區○○段○○○○○○段00000000000000000000地號土地（下合稱系爭土地）土地所有權，且由原告所興建之附圖所示A、B建物，同屬被告購買之標的，優加力公司為系爭土地之占用人，且為附圖所示C、D建物之事實上處分權人之結論，前案訴訟已將原告所興建之A、B建物，屬於被告購買之標的一情列為重要爭點，又原告、被告、優加力公司三方於前案訴訟均曾就前開爭點進行充分之攻擊防禦與舉證，並使當事人適當而完全之辯論，而共同形成該案裁判基礎，並由前案法院為實質上之審理判斷，且當時參加人即原告從未主張有何民事訴訟

01 法第63條第1項但書之情事，準此，前訴訟之爭點效自應擴
02 張於參加人即原告與他造當事人即被告間。從而，原告於本
03 件訴訟，自無法再爭執「附圖所示A、B建物之所有權仍歸屬
04 於原告」，以符誠信原則。從而，原告就執行標的物即如前
05 案附圖所示A、B、C、D建物，並無所有權、典權、留置權、
06 質權，自無足已排除系爭強制執行之權利。又原告始終未就
07 「系爭廠房即為前案附圖所示A、B建物」或「前案附圖所示
08 A、B建物屬於系爭廠房之一部分」舉證以實其說，況互核系
09 爭廠房、系爭土地謄本與前案附圖所載，足見系爭廠房與前
10 案附圖所示A、B建物，並不同一，原告主張顯屬無據，其辯
11 稱「已足推翻前案判決爭點效拘束」云云，亦屬無據。又系
12 爭「命優加力公司遷出騰空A、B建物」之強制執行，並不會
13 對原告行使附圖所示A、B建物、系爭廠房之所有權構成妨礙
14 ，足認原告顯無撤銷系爭執行程序之實益等語，以資抗辯。
15 並答辯聲明：原告之訴駁回。

16 三、兩造不爭執事項：

- 17 (一) 被告向訴外人卓勝利購入系爭土地，於102年10月15日登
18 記取得該土地之所有權。
- 19 (二) 前案確定判決附圖所示A、B、C、D部分之未辦理保存登記
20 建物，占用被告所有系爭土地之面積及範圍，如前案判決
21 附圖所示。
- 22 (三) 前案附圖所示A、B建物，為原告所興建；前案附圖所示C
23 、D建物，為優加力公司向原告承租A、B建物及基地時所
24 增建。
- 25 (四) 前案附圖所示A、B、C、D建物及坐落之系爭土地，現為優
26 加力公司占有使用中。
- 27 (五) 本院106年度司執字第86359號拆屋還地強制執行事件，係
28 被告即債權人楊美華請求該案債務人優加力公司遷出並騰
29 空該案判決附圖所示A、B建物、及拆除該案判決附圖所示
30 C、D建物並返還所占用土地予被告。
- 31 (六) 系爭廠房為原告所有。

01 四、本院判斷：

02 原告主張前案附圖所示A、B、C、D建物為其所有，被告執前
03 案確定判決聲請之強制執执行程序，已嚴重侵害原告之權益，
04 故得提起第三人異議之訴等語，業據被告否認並以前詞置辯
05 ，是本院就原告主張前案附圖所示A、B、C、D建物為其所有
06 ，提起本件第三人異議之訴，有無理由，論述如下：

07 （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
08 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
09 訴。強制執行法第15條前段定有明文。而所謂就執行標的
10 物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有
11 所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言（最高
12 法院44年台上字第721號判決、最高法院103年度台上字第
13 860號判決意旨參照），是以若第三人對於強制執行之標
14 的並無所有權、典權、留置權、質權等足以排除強制執行
15 權利存在之主張，即不符合第三人異議之訴要件。

16 （二）原告主張前案附圖所示A、B、C、D建物為其所有，有無理
17 由，是否受前案判決之拘束？

18 1、按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張
19 或抗辯之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯論之結果，
20 已為實質之判斷者，除有顯然違背法令，或當事人提出新
21 訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就
22 與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院
23 亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人
24 公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛
25 爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」
26 ，亦當為程序法所容許。此因同一當事人間，可期待彼此
27 就該重要爭點能互為對立之攻防，預見法院對於該重要爭
28 點之判斷將產生拘束力，不致生突襲性裁判者（最高法
29 院102年度台上字第106號判決意旨參照）。

30 2、按參加人對於其所輔助之當事人，不得主張本訴訟之裁判
31 不當。但參加人因參加時訴訟之程度或因該當事人之行為

，不能用攻擊或防禦方法，或當事人因故意或重大過失不用參加人所不知之攻擊或防禦方法者，不在此限。參加人所輔助之當事人對於參加人，準用前項之規定，民事訴訟法第63條第1項及第2項定有明文。又前揭規定乃規範訴訟參加人與被參加人受該訴訟裁判效力拘束之規定，但未明文排除參加人與訴訟之對造間即可不受該訴訟裁判之效力所拘束。觀諸92年2月7日民事訴訟法修法，增訂第67條之1依職權通知制度及第507條之1第三人撤銷訴訟制度，增設事前及事後程序保障制度，就事前程序保障部分，修正立法總說明於修正要點第4點載明：「擴大訴訟參加制度之功能（一）增訂就兩造當事人之確定判決有法律上利害關係之第三人，如於前訴訟程序中已為參加者，亦得輔助一造當事人提起再審之訴，以保障參加人權利。（修正第58條）（二）明定本訴訟裁判於參加人與其所輔助之當事人間之效力。（修正第63條）（三）增設訴訟告知制度，使就訴訟結果有法律上利害關係之第三人，能知悉訴訟事件及進行程度，而有及時參與訴訟之機會，以貫徹紛爭解決一次性原則。（增訂第67條之1）」，另觀諸同法第67條之1修正理由亦有：「為使有法律上利害關係之第三人能知悉訴訟而有及時參與訴訟之機會，避免第三人嗣後再提起第三人撤銷之訴，以維持確定裁判之安定性，並貫徹一次訴訟解決紛爭之原則，應賦予法院適時主動將訴訟事件及進行程度通知有法律上利害關係之第三人之職權，爰增訂第一項。第三人受通知後得視其情形自行斟酌是否參與訴訟及參與之方式，例如依第五十四條規定起訴，或依第五十八條規定參加訴訟，或依第二百五十五條、第四百三十六條之一第二項、第四百四十六條第一項之規定為當事人之追加，或依其他法定程序行使或防衛其權利。…」，修法意旨可見乃由建立「程序保障之賦予」作為擴大判決效力主觀範圍之正當性基礎，以貫徹統一解決紛爭及保護程序利益等目的。依修法意旨，應認當前揭事前程序保

障及事後程序保障制度建立後，訴訟之兩造及參加人均被賦予程序保障，就該訴訟中之主要爭點均充分攻擊防禦或係於該訴訟中雙方均不爭執確立之事實後，於參加人亦無同法第63條第1項但書之情形時，有關訴訟參加之「參加效力」，已不得拘泥於被參加人遭敗訴判決，始於參加人與被參加人間發生參加效力，而應認不論訴訟勝敗，既均已受程序保障，參加人與被參加人間、參加人與對造當事人間，均應受該判決既判力或爭點效所拘束。至於原告雖有引用最高法院23年上字第3618號判例、最高法院103年台上字第2603號判決，並主張原告僅為前案中輔助優加力公司之參加人，非當事人，其與前案他造即原告間不受前案判決效力所拘束等語，惟前揭最高法院103年台上字第2603號判決乃引用最高法院23年上字第3618號判例，而該則判例因無裁判全文可資參考，依據108年1月4日修正，108年7月4日施行之法院組織法第57條之1第1項規定，應停止適用，且參諸前述民事訴訟法之修法理由，本院認參加效力之範圍應作如上之解釋，且亦與民事訴訟法第63條第1項及第2項規定並無違背之處。

- 3、經查，被告曾於前案對優加力公司起訴請求拆屋還地等，經本院103年度重訴字第324號審理判決：「被告（即優加力公司）應自如附圖所示A部分，即坐落新北市○○區○○段○○○○○段00地號編號（1）面積557平方公尺、同小段329地號編號（1）面積234平方公尺及同小段322地號編號（3）面積2213平方公尺土地上之地上物遷出並騰空。被告應自如附圖所示B部分，即坐落新北市○○區○○段○○○○○段00地號編號（3）面積34平方公尺、同小段321地號面積116平方公尺及同小段322地號編號（2）面積132平方公尺土地上之地上物遷出並騰空。被告應將如附圖所示C部分，即坐落新北市○○區○○段○○○○○段000地號編號（1）面積19平方公尺土地上之地上物移除並騰空，將土地返還予原告。被告應將如附圖所示D部分

，即坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號編號（
2）面積917平方公尺、同小段322地號面積54平方公尺、
同小段322地號編號（1）面積14平方公尺、同小段328地
號面積107平方公尺及同小段329地號編號（2）面積2平方
公尺土地上之地上物移除並騰空，將土地返還予原告」，
優加力公司不服提起上訴，經臺灣高等法院104年度重上
字第664號判決維持原判決，嗣經最高法院最高法院106年
度台上字第1797號裁定駁回優加力公司之上訴而判決確定
，原告於前案第一審即受告知訴訟，並於歷審中均參加訴
訟輔助優加力公司。案經本院103年度重訴字第324號、臺
灣高等法院104年度重上字第664號審理及判決，並經最高
法院最高法院106年度台上字第1797號裁定駁回上訴人之
上訴而判決確定，前案中有關「系爭建物均未辦理保存登
記，其中之附圖所示A、B建物為參加人（即本件原告）所
興建，C、D建物為優加力公司所增建。」，業經原告、被
告、優加力公司表明不爭執，同意作為辯論及判決基礎等
語，列為前案不爭執事項（前案高院卷二第51頁），又原
告於前案對於其輔助優加力公司所自陳附圖所示A、B、C
、D建物之「事實上處分權」歸屬伊，以及系爭土地買賣
後，伊尚未將附圖所示A、B、C、D建物暨所占土地點交予
被告，使用收益權仍歸屬伊等語（前案高院卷二第30至31
頁），未曾表示不同之意見，前案確定判決經審理，綜合
全辯論意旨後，終認定並於判決理由中敘明：被告已取得
系爭土地所有權，附圖所示A、B建物同屬被告購買之標的
、優加力公司為系爭土地之占用人，且為附圖所示C、D建
物之事實上處分權人，優加力公司無從依其與原告簽立之
租賃契約以占有連鎖之法律關係作為其占有系爭土地之權
源，被告訴請優加力公司拆屋還地於法有據，以及附圖所
示A、B建物有無點交被告，不影響被告訴請優加力公司拆
屋還地之權利，即便系爭土地及附圖所示A、B建物未點交
予被告，被告仍得本於所有權人之地位，對非屬系爭土地

01 出賣人之優加力公司行使物上請求權，請求遷出附圖所示
02 A、B建物、拆除附圖所示C、D建物及返還其坐落基地，且
03 被告上開請求並無權利濫用之情等語，經本院調取前案卷
04 宗及判決書，核閱屬實。

05 4、本院審酌被告為前案原告、優加力公司為前案被告，而原
06 告為前案輔助優加力公司之參加人，三方於前案均已充分
07 攻擊防禦，該等攻防內容並共同形成前案法院裁判被告請
08 求優加力公司拆屋還地等訴有無理由之基礎，且原告並無
09 民事訴訟法第63條第1項但書之情事，是該三方關係中，
10 被告與優加力公司基於當事人身分受該案確定判決效力所
11 拘束，而原告與優加力公司間受參加效力所拘束，若認為
12 原告與前案他造即被告間可不受判決效力所拘束，無異導
13 致原告與優加力公司於前案已解決之土地是否有權占用之
14 糾紛，可由原告又另提他訴、變異其詞，而增加雙方之訟
15 累、前案程序之浪費及使判決產生歧異之可能，如此解釋
16 實與前述修法擴大程序事前、事後參與保障制度，以達統
17 一解決紛爭之意旨有違。是應認原告與被告間，即前案參
18 加人與前案他造間，其抗辯應受該案確定判決爭點效所拘
19 束，本不得再於本件訴訟為相反之主張，本院亦不得為相
20 異判斷，準此原告於本件方以附圖所示A、B建物實為另一
21 為其所有已辦保存登記之系爭廠房，縱為未辦保存登記建
22 物，原告亦為原始起造人而原始取得所有權，且尚未將附
23 圖所示A、B建物之事實上處分權移轉予被告，以及附圖所
24 示C、D部分亦屬系爭建物之一部而同為原告所有，或重複
25 主張優加力公司基於占有之連鎖為有權占用，及被告請求
26 優加力公司拆遷為權利濫用等語，均無足憑採。

27 5、又原告於本院審理中方改口主張附圖所示A、B建物，實為
28 另一已辦保存登記之系爭廠房而伊為所有權人等語，固以
29 系爭廠房房屋稅繳納證明、農林航空測量所網頁影像、系
30 爭廠房72年間、80年間、88年間之空照圖及地籍圖套繪資
31 料為據（本院卷第307至332頁、第425至433頁、第527至

535頁），並指就此部分未曾於前案成為兩造間攻防之爭執事項故無爭點效問題等語，惟如前所述，前案程序中當事人及參加人均不爭執附圖所示A、B建物為未辦保存登記建物，又彼等間對於優加力公司是否因其為原告之承租人而得以占有之連鎖主張有權占有系爭土地一節已詳為爭辯及舉證，復依原告所述系爭廠房係於69年興建迄今未曾更動其位址等語（本院卷第418頁），倘附圖所示A、B建物果為系爭廠房，對此關係前案上開爭執事項之判斷，原告既已於前案參加訴訟，且無不能及時提出該等攻擊防禦方法之情，竟未予主張，卻待被告執勝訴確定判決聲請強制執行後，方以此為由提起本件訴訟，而執與前案訴訟進行中不同之答辯，實已違誠信及禁反言原則，益徵所言無足採信。

（三）綜上所述，原告並非附圖所示A、B、C、D建物之所有權人，自無強制執行法第15條所定足以排除強制執行之權利，其遽以提起第三人異議之訴，於法未合，應予駁回。原告請求撤銷本院106年度司執字第86359號強制執行事件，就原告所有如附圖所示A、B、C、D建物之強制執行程序，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，均認其對判決結果均無影響，爰不一一論述，附予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 3 月 26 日
民 事 第 六 庭 法 官 王 雅 婷

右正本係照原本作成。

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 110 年 3 月 29 日
書 記 官 但 育 緬