

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1715號

原告 潘余高子

訴訟代理人 高傳盛律師

被告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 高鴻鈞

梁懷德

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國115年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。

二、原告起訴原聲明請求：本院民事執行處113年度司執字第2315號拍賣抵押物執行事件（下稱系爭執行事件），就原告所有如附表編號2所示建物（下稱系爭00000建物）所為之執执行程序應予撤銷，嗣於本院審理時，仍本於與前開聲明請求同一即原告為系爭00000建物所有權人之基礎事實，變更聲明，先位聲明請求：系爭執行事件就原告所有系爭00000建物之查封程序應予撤銷，並追加備位聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）66萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，所為經核合於前揭規定，爰予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：伊配偶即訴外人潘編成前起造如附表編號1所示建物（下稱系爭00000建物），嗣伊於民國74年間自行

01 僱工在該建物後方，興建有獨立出入口、未辦保存登記之系
02 爭00000建物，而為系爭00000建物之起造人。潘編成於89年
03 1月6日死亡，由訴外人潘扶熙（已歿，繼承人為訴外人徐秀
04 英、潘咨諭、潘宣宇、潘紫婕、潘柔百）繼承系爭00000建
05 物，又潘扶熙因與家人共同居住在系爭00000建物，覺空間
06 狹窄，而徵得伊同意，向伊借用系爭00000建物，供其全家
07 人使用。是伊僅將系爭00000建物出借予潘扶熙及其家人使
08 用，並未移轉系爭00000建物之事實上處分權。而潘扶熙生
09 前將系爭00000建物設定抵押權予被告，向被告貸款，其繼
10 承人徐秀英、潘咨諭、潘宣宇、潘紫婕、潘柔百等人無力繼
11 續清償該貸款，被告遂聲請拍賣系爭00000建物，經本院以1
12 12年度司拍字第226號民事裁定（下稱系爭拍賣抵押物裁
13 定）准許確定，被告並據以聲請強制執行，為本院民事執行
14 處以系爭執行事件辦理，並對系爭00000建物執行查封、拍
15 賣程序，然卻於114年6月26日以士院鳴113司執雙字第23154
16 號公告（下稱系爭拍賣公告），將伊所有系爭00000建物一
17 併查封、拍賣，該併為查封、拍賣之執行情序，自屬違誤，
18 應予撤銷。惟如認系爭執行事件之查封、拍賣系爭00000建
19 物程序，已因拍定並移轉權利而終結，致無從撤銷該執行情
20 序，則系爭00000建物為伊所有，被告本不得對系爭00000建
21 物為強制執行，竟未予釐清，將伊所有系爭00000建物向法
22 院聲請強制執行，係侵害伊就系爭00000建物之所有權，又
23 系爭00000建物拍賣價值為66萬元，被告即應賠償伊66萬
24 元，又被告亦屬無法律上原因而獲有因拍賣系爭00000建物
25 之價金66萬元，致原告受有損害，亦應返還該不當利得66萬
26 元予原告等語。爰先位依強制執行法第15條規定，提起第三
27 人異議之訴，求為判決系爭執行事件就原告所有系爭00000
28 建物之查封程序應予撤銷；備位依民法第184條第1項前段、
29 第179條規定，請求被告應給付原告66萬元，及自起訴狀繕
30 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並陳明願
31 供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：系爭拍賣公告已載明系爭00000建物因與主建物
02 即系爭00000建物內部相通，無使用上之獨立性，而為00000
03 建物之從物，非單獨之物權客體，故併予拍賣，於法並無不
04 合。又原告並未提出其出資興建系爭00000建物之證明，自
05 難認原告為系爭00000建物之起造人。再系爭執行事件就系
06 爭00000建物已拍定，並核發權利移轉證書予拍定人，是該
07 執行程序已終結，無從撤銷。復伊依法院核發之系爭拍賣抵
08 押物裁定及確定證明書為執行名義，聲請強制執行，該執行
09 名義及執行程序迄未經法院撤銷，自不得認係對原告之權利
10 有不法之侵害。至伊因系爭執行事件拍賣所得價金，係基於
11 合法強制執行程序所得，且系爭執行事件拍賣系爭00000建
12 物之價金已足清償伊之債權，尚有餘款可發還執行債務人即
13 徐秀英、潘咨諭、潘宣宇、潘紫婕、潘柔百，足見拍賣系爭
14 00000建物部分受有利益者並非伊。是原告請求伊賠償或返
15 還不當得利66萬元，於法均不合等語，資為抗辯。並求為駁
16 回原告之訴及假執行之聲請。

17 三、經查，潘扶熙以系爭00000建物為被告設定最高限額抵押
18 權，向被告貸款，嗣潘扶熙繼承人徐秀英、潘咨諭、潘宣
19 宇、潘紫婕、潘柔百無力繼續清償被告前開借款，被告遂聲
20 請拍賣系爭00000建物，經本院以系爭拍賣抵押物裁定准
21 許，被告即執系爭拍賣抵押物裁定及確定證明，向本院聲請
22 就系爭00000建物為強制執行，經本院以系爭執行事件受
23 理。系爭執行事件以系爭00000號建物為系爭00000號建物之
24 從物，而於114年6月26日以系爭拍賣公告，將前開2建物併
25 予拍賣，於114年7月23日拍定，其中系爭00000號建物部分
26 之價金為66萬元，拍定人業繳足價金，本院業於114年8月5
27 日核發權利移轉證書予拍定人，並於114年9月15日將建物點
28 交予拍定人等情，為兩造所不爭執，並經本院調取系爭執行
29 事件卷宗審核無訛，堪予認定。

30 四、本院之判斷

31 (一)、關於原告先位請求部分：

01 1. 按強制執行法第15條所定第三人異議之訴，以排除執行標的
02 物之強制執行為目的，故同條所謂強制執行程序終結，係指
03 對於執行標的物之強制執行程序終結而言。對於執行標的物
04 之強制執行程序，進行至執行名義所載債權之全部或一部，
05 因對於執行標的物之強制執行達其目的時，始為終結，故執
06 行標的物經拍賣終結，而未將其賣得價金交付債權人時，對
07 於該執行標的物之強制執行程序，不得謂已終結，第三人仍
08 得提起異議之訴，但已終結之拍賣程序，不能依此項異議之
09 訴有理由之判決，予以撤銷，故該第三人僅得請求交付賣得
10 價金，不得請求撤銷拍賣程序【司法院院字第2776號解釋
11 (一)參照】。又按不動產之拍賣程序，係以拍定人已依強
12 制執行法規定繳足價金，領得執行法院所發給權利移轉證
13 書，謂為終結。苟拍定人已取得不動產權利移轉證書，即無
14 再許當事人或利害關係人就該不動產執行程序聲明異議之餘
15 地（最高法院100年度台抗字第856號裁判要旨參照）。

16 2. 經查，系爭00000建物、系爭00000建物業經本院以系爭執行
17 事件併予拍賣，於114年7月23日拍定，並經拍定人繳足價金
18 後，由本院於114年8月5日核發權利移轉證書予拍定人，並
19 於114年9月15日點交予拍定人，已如前述，依據前開說明，
20 系爭執行事件就00000建物之執行程序已為終結，雖價金尚
21 未分配，原告仍得提起本件異議之訴，但已終結之執行，不
22 能依此項異議之訴有理由之判決，而予以撤銷。基此，原告
23 依強制執行法第15條提起之第三人異議之訴，先位請求撤銷
24 已終結之系爭執行事件之00000建物查封程序，為無理由，
25 應予駁回。

26 (二)、關於原告備位請求部分：

27 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
28 任，民法第184條第1項前段亦定有明文。是侵權行為之成
29 立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須
30 具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始
31 能成立（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。

01 次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
02 利益，民法第179條定有明文，故不當得利應以無法律上之
03 原因而受有利益者，方足當之，如未受有利益，或受有利益
04 有法律上之原因者，自無所謂不當得利可言。

05 2. 經查，潘扶熙向被告借款，並以系爭00000建物為被告設定
06 最高限額抵押權，嗣潘扶熙之繼承人徐秀英、潘咨諭、潘宣
07 宇、潘紫婕、潘柔百無力繼續清償借款，被告遂聲請拍賣系
08 爭00000建物，經本院以系爭拍賣抵押物裁定准許，被告即
09 執系爭拍賣抵押物裁定及確定證明，向本院聲請強制執行，
10 因本院認系爭00000號建物為系爭00000號建物之從物，而併
11 予拍賣並拍定，並核發權利移轉證書及點交予拍定人，業如
12 前述，則被告依法透過法院強制執行情序，以滿足其債權受
13 清償之權利，係合法權利之行使，自難認係不法侵權行為。
14 又被告獲拍賣價金之分配，乃依法向法院聲請強制執行之結
15 果，難謂無法律上之原因而受有利益，並致原告受有損害，
16 況被告尚未受拍賣價金之分配，亦無受有利益可言。是依據
17 前開說明，原告依民法第184條第1項前段、第179條規定，
18 備位請求被告給付66萬元，均與法之成立要件不合，洵屬無
19 據，應予駁回。

20 五、綜上所述，原告先位依強制執行法第15條規定，求為判決：
21 系爭執行事件，就原告所有00000建物所為之查封程序應予
22 撤銷；及備位依第184條第1項前段、第179條規定求為判
23 決：被告應給付原告66萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
24 清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，均應予駁
25 回。原告就備位請求，雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，
26 然其訴遭駁回，該聲請即已失所依據，無從予以准許，應併
27 予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及所提證據，核與
29 本件判決結果不生影響，爰不一一論駁。至原告聲請通知何
30 發進、蔡麗珠到庭作證，查其待證事實即00000建物為獨立
31 建物，並不影響本件判決結果，因認無調查之必要，併予敘

01 明。
02 七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如
03 主文。

04 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
05 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

06 以上正本係照原本作成。
07 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
09 命補正逕行駁回上訴。

10 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
11 書記官 林怡萱

12 附表

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- -- 門 牌 號 碼	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)	
				樓 層 面 積 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途
1	00000	臺北市○○ 區○○段○ ○段000地號 ----- -- 臺北市○○ ○○路00號	加強磚 造3層樓 房	第1樓層：79.53 騎樓：14.45 合計：93.98	
	備考				
2	00000	臺北市○○ 區○○段○ ○段000地號 ----- -- 臺北市○○ 區○○路00 號未登記部 分	加強磚 造3層樓 房	第一層未登記部 分：48.67 第二層未登記部 分：43.91 地下一層未登記 部分：21.10	

(續上頁)

01

				合計：113.68	
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編			